INCOFIN S.A. Y FILIAL

Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes a los periodos terminados el 30 de septiembre de 2012, 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

Estados de situación financiera clasificados consolidados intermedios
Estados de resultados integrales consolidados intermedios
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados intermedios
Estados de flujos de efectivo indirecto consolidados intermedios
Estado de flujos de efectivo directo proforma consolidados intermedios
Notas a los estados financieros consolidados intermedios

M$	-	Miles de pesos chilenos
MM$	-	Millones de pesos chilenos
UF	-	Unidades de Fomento
US$	-	Dólares estadounidenses

ÍNDICE

- **ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**
- **ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**
- **ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**
- **ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**
- **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO PROFORMA CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Bases de consolidación
b) Interés minoritario no controladores
c) Transacciones en Moneda Extranjera
d) Activos Financieros
e) Bienes Recibidos en Pago
f) Ganancias por Acción
g) Propiedades, Plantas y Equipos
h) Deterioro del Valor de los Activos
i) Efectivo y Equivalentes al Efectivo
j) Activos Intangibles
k) Pasivos Financieros
l) Provisiones
m) Beneficios a los Empleados
n) Impuesto a las Ganancias
o) Impuestos Diferidos
p) Reconocimiento de Ingresos y Costos
q) Dividendos
r) Arrendamiento
s) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes
t) Transacciones con Partes Relacionadas

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

ÍNDICE (Continuación)

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

NOTA 8 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

NOTA 10 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

NOTA 11 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 12 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 13 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 14 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

NOTA 15 - PATRIMONIO

NOTA 16 - GANANCIAS POR ACCIÓN

NOTA 17 - INGRESOS Y COSTOS

NOTA 18 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

NOTA 19 - MEDIO AMBIENTE

NOTA 20 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

NOTA 21 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

NOTA 22 - SANCIONES

NOTA 23 - HECHOS RELEVANTES

NOTA 24 - HECHOS POSTERIORES

INCOFIN S.A. Y FILIAL.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

ACTIVOS	**Nota**	**Al 30 de Septiembre 2012 M$**	**Al 31 de diciembre 2011 M$**
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	577.530	915.962
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	33.551.845	27.002.894
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	12	414.242	-
Activos por impuestos corrientes	8	170.350	92.743
Otros activos no financieros corrientes	7	106.660	98.754
Total activos corrientes		34.820.627	28.110.353
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	6	2.576.696	-
Otros activos no financieros no corrientes	7	393.871	56.634
Propiedades, plantas y equipos	9	468.740	475.030
Intangibles, distintos de plusvalía		818	-
Activos por impuestos diferidos	8	1.236.375	180.991
Total activos no corrientes		4.676.500	712.655
Total activos		39.497.127	28.823.008

(Continúa)

INCOFIN S.A. Y FILIAL.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
(Continuación)

PATRIMONIO Y PASIVOS	**Nota**	**Al 30 de septiembre 2012 M$**	**Al 31 de diciembre 2011 M$**
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	10	18.383.822	16.883.040
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	4.113.891	2.995.101
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	12	1.898.263	700.388
Pasivos por impuestos Corrientes		-	-
Otros pasivos no financieros corrientes	14	715.121	946.622
Total pasivos corrientes		25.111.097	21.525.151
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	10	2.546.415	358.198
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	12	1.100.000	-
Pasivos por impuestos diferidos	8	949.811	-
Total pasivos no corrientes		4.596.226	358.198
Total pasivos		29.707.323	21.883.349
PATRIMONIO			
Capital emitido	15	8.744.780	6.263.181
Otras reservas	15	(116.540)	(135.723)
Ganancias acumuladas		1.161.281	812.201
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		9.789.521	6.939.659
Participaciones no controladoras		283	-
Total Patrimonio		9.789.804	6.939.659
Total de patrimonio y pasivos		39.497.127	28.823.008

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INCOFIN S.A. Y FILIAL.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCIÓN	Nota	01.01.2012 30.09.2012 M$	01.01.2011 30.09.2011 M$	01.07.2012 30.09.2012 M$	01.07.2011 30.09.2011 M$
Ingresos de actividades ordinarias	17	5.608.867	3.788.868	2.213.075	1.394.750
Costo de ventas	17	(1.628.242)	(978.055)	(706.086)	(391.287)
Ganancia bruta		3.980.625	2.810.813	1.506.989	1.003.463
Gastos de administración		(2.237.255)	(1.604.156)	(835.640)	(624.408)
Resultado por unidades de reajuste		6.028	(8.673)	7.871	(4.331)
Otras (pérdidas) ganancias		(11.935)	20.779	(4.841)	5.382
Ganancia antes de impuestos		1.737.463	1.218.763	674.379	380.106
Gasto por impuesto a las ganancias	8	(323.458)	(243.736)	(139.380)	(67.106)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		1.414.005	975.027	534.999	313.000
Ganancia	16	1.414.005	975.027	534.999	313.000
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		1.413.991	975.027	534.985	313.000
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		14	-	14	-
Ganancia		1.414.005	975.027	534.999	313.000

(Continúa)

INCOFIN S.A. Y FILIAL.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS INTERMEDIOS (Continuación)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	01.01.2012 30.09.2012 M$	01.01.2011 30.09.2011 M$	01.07.2012 30.09.2012 M$	01.07.2011 30.09.2011 M$
Ganancia del ejercicio	1.414.005	975.027	534.998	313.000
Componentes de otros resultados integrales antes de impuestos:				
Diferencia de cambio por conversión	-	-	-	-
Otro resultado integral antes de impuestos	-	-	-	-
Impuesto de otro resultado integral	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	1.414.005	975.027	534.998	313.000
Ganancia atribuible a				
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	1.414.005	975.027	534.998	313.000
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Ganancia del ejercicio	1.414.005	975.027	534.998	313.000
Ganancias por acción				
Ganancia básica por acción				
Ganancia básica por acción de operaciones continuadas	191,81	184,66	72,57	59,28
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuadas	-	-	-	-
Ganancia por acción básica	191,81	184,66	72,57	59,28
Ganancia diluida por acción				
Ganancia diluida por acción de operaciones continuadas	191,81	184,66	72,57	59,28
Ganancia diluida por acción de operaciones discontinuadas	-	-	-	-
Ganancias diluida por acción	191,81	184,66	72,57	59,28

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011

Período actual	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Ganancias acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Patrimonio atribuible a los minoristas M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial período actual al 1 de enero de 2012	6.263.181	(135.723)	812.201	6.939.659	-	6.939.659
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	1.413.991	1.413.991	14	1.414.005
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Dividendos definitivos	-	-	(640.714)	(640.714)	-	(640.714)
Dividendos provisionados	-	-	(424.197)	(424.197)	-	(424.197)
Aporte por emisión de acciones	2.481.599	19.183	-	2.500.782	269	2.501.051
Total cambios en patrimonio	2.481.599	19.183	349.080	2.849.862	283	2.850.145
Saldo final período actual al 30 de septiembre de 2012	8.744.780	(116.540)	1.161.281	9.789.521	283	9.789.804

(Continúa)

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011

Período anterior	**Capital emitido** M$	**Otras reservas** M$	**Ganancias acumuladas** M$	**Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora** M$	**Patrimonio total** M$
Saldo inicial período anterior al 1 de enero de 2011	6.263.181	(135.723)	995.333	7.122.791	7.122.791
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia	-	-	975.027	975.027	975.027
Otro resultado integral	-	-	-	-	-
Dividendos definitivos	-	-	(823.845)	(823.845)	(823.845)
Total cambios en patrimonio	-	-	151.182	151.182	151.182
Saldo final período anterior al 30 de septiembre de 2011	6.263.181	(135.723)	1.146.515	7.273.973	7.273.973

INCOFIN S.A. Y FILIAL.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

	01.01.2012 30.09.2012 M$	01.01.2011 30.09.2011 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia	1.414.005	975.027
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por (beneficio) gasto por impuestos a las ganancias	(96.115)	(112)
Ajustes por gastos de depreciación	33.465	32.481
Ajustes por provisiones	404.403	248.617
Ajustes por (incrementos) disminuciones en cuentas por cobrar de origen comercial	(4.827.826)	(753.895)
Ajustes por (incrementos) disminuciones en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(88.580)	19.191
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	609.931	(198.243)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	98.540	(360.878)
Otras entradas (salidas) de efectivo	36.503	43.216
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.415.674)	5.404
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	(714.242)	-
Cobros a entidades relacionadas	393.098	-
Compras de propiedades, plantas y equipos	(24.757)	(12.290)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(345.901)	(12.290)

(Continúa)

INCOFIN S.A. Y FILIAL.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO CONSOLIDADOS INTERMEDIOS (Continuación)

	01.01.2012 30.09.2012 M$	01.01.2011 30.09.2011 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos bancarios de corto plazo	3.073.236	5.790.000
Importes procedentes de préstamos bancarios de largo plazo	1.923.051	-
Préstamos de entidades relacionadas	6.024.000	1.850.000
Pagos de préstamos bancarios	(3.642.559)	(2.445.000)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(3.754.000)	(1.460.000)
Importes procedentes de obligaciones con el público	-	(2.500.000)
Importes (salidas) procedentes de la emisión de acciones	24.911	(1.176.920)
Dividendos pagados	(1.347.590)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.301.049	58.080
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(460.526)	51.194
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	-	-
Incremento neto del efectivo y equivalente de efectivo	(460.526)	51.194
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	1.038.056	707.068
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	577.530	758.262

Estas notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO PROFORMA CONSOLIDADO INTERMEDIOS
Por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2012

	30.09.2012 M$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	6.682.808
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(5.297.437)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.222.618)
Otros pagos por actividades de operación	(984.634)
Intereses pagados	(1.631.113)
Intereses recibidos	817
Otras entradas (salidas) de efectivo	36.503
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.415.674)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Préstamos a entidades relacionadas	(714.242)
Compras de propiedad, planta y equipo e intangibles	(24.757)
Cobros a entidades relacionadas	393.098
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión	(345.901)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Importes procedentes de préstamos bancarios de largo plazo	1.923.051
Importes procedentes de préstamos bancarios de corto plazo	3.073.236
Préstamos de entidades relacionadas	6.024.000
Pagos de préstamos bancarios	(3.642.559)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(3.754.000)
Importes procedentes de obligaciones con el público	-
Importes (salidas) procedentes de la emisión de acciones	24.911
Dividendos pagados	(1.347.590)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiamiento	2.301.049
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(460.526)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(460.526)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.038.056
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	577.530

(Continúa)

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Información de la Empresa

Incofin S.A. (la "Sociedad Matriz") fue constituida como Sociedad Anónima Cerrada con fecha 13 de enero de 1992 mediante escritura pública de repertorio N°113 otorgada por el Notario señor Patricio Raby Benavente, y cuyos estatutos fueron modificados el 4 de febrero de 2009 mediante escritura pública de repertorio N°5.557 otorgada por el Notario señora María Gloria Acharán Toledo. La Sociedad está inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N°1062.

La propiedad de Incofin S.A. está conformada por los siguientes accionistas:

a)	Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.	50%
b)	Grupo Incorp S.A.	49%
c)	Acofin S.A.	1%

El control de la Sociedad es conjunto, no existiendo por tanto una sociedad controladora.

La Sociedad desarrolla su objeto social dentro del territorio nacional, para lo cual cuenta con su Casa Matriz ubicada en la ciudad de Santiago con dirección en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°949, Piso 13 más dos sucursales en Santiago (El cortijo y Providencia), y diez sucursales en las ciudades de Iquique, Antofagasta, Copiapó, La Serena, Viña del Mar, Rancagua, Talca, Chillán, Concepción y Puerto Montt.

El objeto principal de la Sociedad Matriz es realizar operaciones de factoring en cualquiera de sus modalidades pudiendo adquirir de personas naturales o jurídicas, con responsabilidad para éstas o no, créditos o cuentas por cobrar, documentadas mediante diversos instrumentos ya sean estos mercantiles o no. También será objeto de la Sociedad administrar y cobrar cartera o cuentas por cobrar; invertir en toda clase de bienes muebles incorporales; promocionar la creación y desarrollo de negocios; prestar servicios de asesorías y consultorías; realizar operaciones de crédito de dinero, en cualquiera de sus formas salvo las que estén reservadas por la Ley a Bancos e Instituciones Financieras: emitir documentos de garantías y garantías transferibles; comprar, vender, importar, exportar, comercializar, corretaje y consignación de toda clase de bienes muebles e inmuebles y productos, equipos, maquinarias y repuestos; representar agencia o sucursales de empresas nacionales o extranjeras; adquirir, enajenar y explotar toda clase de bienes muebles e inmuebles.

Durante los periodos que cubren los presentes estados financieros, la Sociedad presenta sólo operaciones de factoring de carácter doméstico y todas ellas con responsabilidad.

(Continúa)

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

1.2. Información de la Filial

Incofin Leasing S.A. (la "Filial"), fue constituida como una sociedad anónima cerrada con fecha 10 de febrero de 2006, bajo la razón social de Teknocapital Leasing S.A., mediante escritura pública de repertorio Nº1235-2006 otorgada por el Notario Público, señora María Angélica Ovalle.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 4 de julio de 2006, se procedió a modificar la razón social de la Filial, sustituyéndose "Teknocapital Leasing S.A." por "Incofin Leasing S.A.".

En la actualidad Incofin Leasing S.A. está conformada por los siguientes accionistas:

a) Incofin S.A. 99,98%
b) Inversiones NSI S.A 0,02%

Incofin Leasing S.A. desarrolla su objeto social dentro del territorio nacional, para lo cual cuenta con su Casa Matriz ubicada en la ciudad de Santiago con dirección en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°949, Piso 13.

El objetivo principal de la Filial contempla la ejecución de operaciones de arrendamiento con o sin opción de compra, de bienes muebles e inmuebles, para lo cual puede efectuar importaciones, adquirir, dar en arrendamiento y enajenar bienes muebles, equipos, capital productivo y vehículos; prestar por cuenta propia o a través de terceros asesorías, asistencia o servicios de consultorías a empresas o personas en áreas económicas, comerciales, financieras, de negocios, legales y otras; participar en sociedades, constituirlas, modificarlas, administrarlas, disolverlas y liquidarlas, desempeñar mandatos, comisiones y representaciones de toda especie, efectuar las operaciones de corretaje e intermediación permitidas por la Ley a toda persona y todo tipo de negocios de inversión con bienes corporales o incorporales; realizar operaciones de crédito de dinero, en cualquiera de sus formas, salvo las que estén reservadas por Ley a Bancos e Instituciones Financieras; y emitir documentos de garantía y garantías transferibles.

(Continúa)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN

a) Estados Financieros

La emisión de estos estados financieros consolidados corresponde al período terminado al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 (Individual), asimismo, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto, los flujos de efectivo indirecto y directo en la modalidad proforma al 30 de septiembre de 2012 y sus notas relacionadas, se presentan por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 y han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34 –Información Financiera Intermediaria), incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

El estado de flujos de efectivo consolidado bajo el método directo, en la modalidad proforma no comparativo, por el período de nueve meses terminando el 30 de septiembre de 2012 adjunto, es presentado de acuerdo con lo requerido en la circular Nº2.058 de fecha 3 de febrero de 2012, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la nota 2 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Con fecha 4 de julio de 2012 en Junta Extraordinaria de Accionistas, se aprobó por la unanimidad de los asistentes que Incofin Leasing S.A. pasara a ser filial de Incofin S.A. Debido a esta restructuración los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2012 se presentan comparativos con el periodo 2011 individuales por no proceder la consolidación a dicha fecha.

b) Nuevos pronunciamientos contables

(a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2012 y siguientes:

NIIF 7 : Instrumentos financieros 1 de julio de 2012
NIC 12 : Impuesto a la ganancia 1 de enero de 2012
NIC 1 : Presentación de estados financieros 1 de julio de 2012

Estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los estados financieros intermedios consolidados de las sociedades, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

(b) Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas pero no vigentes para el año que comienza el 1 de enero de 2012, y no adoptadas anticipadamente.

NIC 19 : Beneficios a los empleados 1 de enero de 2013
NIIF 9 : Instrumentos financieros 1 de enero de 2015
NIIF 10 : Estados financieros consolidados 1 de enero de 2013

(Continúa)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN (Continuación)

NIIF 11	: Acuerdos conjuntos 1 de enero de 2013
NIIF 12	: Revelaciones de participaciones en otras entidades 1 de enero de 2013
NIC 27	: Estados financieros separados 1 de enero de 2013
NIC 28	: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos
NIIF 7	: Instrumentos; información a revelar 1 de enero de 2013
NIC 32	: Instrumentos financieros; presentación 1 de enero de 2014
IFRS 13	: Medición del valor razonable 1 de enero de 2013
CINIIF 20	: Stripping Cost 1 de enero de 2013

La Administración de la Sociedad Matriz y Filial estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de Incofin S.A y Filial.

c) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La información contenida en estos estados financieros intermedios consolidados es responsabilidad del Directorio de Incofin S.A. y Filial, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF y estos han sido aprobados por el Directorio de fecha 20 de noviembre de 2012.

En la preparación de los estados financieros intermedios consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro.
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades, plantas y equipos.
- Los años de reverso de las diferencias temporarias de impuestos diferidos.
- Contingencias legales.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificaciones (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios consolidados, son las siguientes:

a) Bases de consolidación

Filiales son todas las entidades sobre las que la Sociedad tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las Afiliadas se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

En la consolidación se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y los resultados no realizados por transacciones entre las entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de la Filial.

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de la Sociedad Matriz y de su Filial que a continuación se detallan:

	Rut	País	Porcentaje de Participación	
			30.09.2012	31.12.2011
Incofin Leasing S.A.	76.477.160-5	Chile	99,98%	0,02%

En la consolidación se dio reconocimiento a las participaciones minoritarias en el rubro Participaciones no controladoras.

b) Interés minoritario no controladores

Las participaciones no controladoras (interés minoritario) representa la porción de las pérdidas y ganancias y los activos netos, de los cuales, directa o indirectamente, la Sociedad no es dueño. Se presenta en el rubro Patrimonio Neto del Estado de Situación Financiera. La ganancia o pérdida atribuible a las participaciones no controladoras se presentan en el Estado de Resultados Integrales Consolidados después de la ganancia del ejercicio.

En caso que las pérdidas aplicables al interés minoritario sean superiores al saldo de éste en el patrimonio de la Filial, el exceso se asignará como disminución de las partidas de la Sociedad Matriz, salvo que los minoritarios tengan la obligación de cubrir dichas pérdidas.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

c) Transacciones en Moneda Extranjera

- **Moneda de presentación y moneda funcional**

  Las partidas incluidas en los presentes estados financieros consolidados se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad Matriz y Filial operan (según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21). Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Matriz y Filial.

- **Transacciones y saldos**

  Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad Matriz y Filial se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias que resulten de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda distinta a la moneda funcional, se reconocen en el estado de resultados integrales.

- **Bases de conversión**

  Los activos y pasivos mantenidos en Unidades de Fomento (UF) y en dólares estadounidenses han sido convertidos a pesos chilenos, considerando los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada periodo, de acuerdo a lo siguiente:

	30.09.2012	31.12.2011
	($ pesos chilenos)	
Unidad de Fomento (UF)	22.591,05	22.294,03
Dólares Estadounidenses (US$)	473,77	519,20

Las diferencias de cambios resultantes de la aplicación de este criterio, son reconocidas en resultados del ejercicio a través de la cuenta “resultado por unidades de reajuste”.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

d) Activos Financieros

Inicialmente todos los activos financieros deben ser valorizados según su valor razonable considerando además, cuando se trata de activos financieros no clasificados como a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente identificables a la adquisición o emisión del activo financiero.

Las valorizaciones posteriores de los activos financieros consolidados dependerán de la categoría en la que se hayan clasificado, según se explica a continuación:

La Sociedad Matriz y Filial clasifican sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.
- Activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- **Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados**

  Incluye la cartera de negociación y aquellos activos financieros que han sido designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial y que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Los instrumentos financieros para negociación corresponden a valores adquiridos con la intención de generar ganancias por la fluctuación de precios en el corto plazo o a través de márgenes en intermediación, o que están incluidos en un portafolio en el que existe un patrón de toma de utilidades de corto plazo.

  Los instrumentos para negociación se encuentran valorados a su valor razonable de acuerdo con los precios de mercado a la fecha de cierre de cada periodo. Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación, se registran directamente en resultados en el momento que ocurren.

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

  Los deudores comerciales y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo y corresponden a activos financieros originados por un tercero a cambio de financiamiento de efectivo directamente a un tercero.

  Se incluyen en activos corrientes aquellos activos con vencimientos de hasta 12 meses desde de la fecha del balance. Aquellos activos con vencimientos superiores se muestran en activos no corrientes.

  La valorización de estos activos financieros es a costo amortizado, reconociendo en resultados los intereses devengados en función a su tasa de interés efectiva. A juicio de la Administración, la tasa efectiva es igual a la tasa nominal contractual.

  En particular, la Sociedad Matriz registra en esta partida colocaciones por factoring, las cuales corresponden a operaciones de facturas, cheques, letras, y otros cuyo monto corresponde al valor de colocación más la diferencia de precios y/o los intereses devengados al cierre de cada periodo.

  La Filial registra en esta partida el valor de las cuotas por cobrar convenidas en la suscripción de contratos de arrendamientos financieros, menos los intereses e impuestos no devengados y provisiones para cubrir eventuales deterioro de cartera.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

  Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la Administración de la Sociedad Matriz y Filial tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

  Se registran a su valor de costo más intereses y reajustes devengados menos las provisiones por deterioro constituidas cuando su monto registrado es superior al monto estimado de recuperación.

- **Activos financieros disponibles para la venta**

  Los activos financieros disponibles para la venta son instrumentos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la Administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

  Estos activos financieros son reconocidos inicialmente al costo y posteriormente son valorizados a su valor razonable según los precios de mercado o valorizaciones obtenidas del uso del modelo.

e) Bienes Recibidos en Pago

Los bienes recibidos en pago se presentan al menor valor entre el valor de su adjudicación y el valor razonable, menos deducciones por deterioro, y se presentan clasificados dentro del rubro otros activos no financieros.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

f) Ganancias por Acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del ejercicio con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

La Sociedad Matriz no ha efectuado operaciones de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción distinta del beneficio básico por acción.

g) Propiedades, Plantas y Equipos

La Sociedad Matriz y Filial aplican el modelo de costo en la valorización de sus propiedades, plantas y equipos. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos, de propiedades, plantas y equipos se contabilizan al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La depreciación de propiedades, planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, considerando el valor residual estimado de éstos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

La Sociedad Matriz y Filial, en base al resultado de las pruebas de deterioro, consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

A continuación se presentan los principales períodos de vida útil utilizados para la depreciación de los activos:

Tipos de bienes	Intervalo de años de vida útil estimada
Bienes Raíces y construcciones	20
Maquinarias, equipos e instalaciones	3
Muebles y enseres	1

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del ejercicio y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

h) Deterioro del Valor de los Activos

- **Activos financieros**

Durante el ejercicio y en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro.

En la aplicación de la tasa efectiva para valorizar activos financieros clasificados como "deudores comerciales y otras cuentas por cobrar", la Sociedad Matriz y Filial han aplicado la materialidad y significancia de los montos involucrados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las inversiones financieras de la Sociedad Matriz y Filial son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha un indicio de deterioro respecto de su valor libro.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo reconocidas en ejercicios anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido una pérdida por deterioro.

Para determinar la necesidad de realizar un ajuste por deterioro en los activos financieros, se sigue el siguiente procedimiento:

- En el caso de los deudores comerciales y cuentas por cobrar, la Sociedad Matriz y Filial tienen definida una política para el registro de estimaciones por deterioro en función del porcentaje de recuperabilidad de los saldos por cobrar, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de la cobrabilidad.

  La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora excesiva en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se podría haber deteriorado.

- En el caso de los instrumentos financieros, la Sociedad Matriz y Filial tienen la política de evaluar si hay evidencia de deterioro de valor, considerando aquellos indicios relacionados con dificultades financieras del emisor, impago e incumplimiento de contrato.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- **Activos no financieros**

En la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que generan entradas de efectivo independientes.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por valor en uso el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

Para el cálculo del valor de recuperación de las propiedades, plantas y equipos, el valor en uso es el criterio utilizado por las Sociedades en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad Matriz y Filial preparan las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa que recoge el costo de capital del negocio. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio. En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo (distinto de la plusvalía) reconocidas en ejercicios anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido en su oportunidad una pérdida por deterioro.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

i) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias que poseen la Sociedad Matriz y Filial.

j) Activos Intangibles

Los activos intangibles se valorizan según el modelo del costo. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles se valorizan a su costo menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor que, en su caso, hayan experimentado. Este grupo de activos se amortizan en su vida útil económica remanente de los mismos.

Se incluyen en este rubro principalmente programas informáticos adquiridos de terceros, los cuales son amortizados linealmente en el plazo de 6 años o en el plazo del contrato.

k) Pasivos Financieros

- **Préstamos que devengan intereses**

  Las obligaciones con bancos e instituciones financieras corresponden a los préstamos solicitados a la banca nacional. Se reconocen inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados integrales durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

  El método de la tasa de interés efectiva consiste en estimar los flujos de efectivo a pagar a lo largo de la vida de la deuda, teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales de ésta.

- **Pasivos financieros excepto derivados**

  Los pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, inicialmente se registran, por el efectivo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores estas obligaciones se valoran a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

- **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

  Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

l) Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros consolidados, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad Matriz y Filial, cuyo monto y momento de pago son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la Sociedad Matriz y Filial tendrán que desembolsar para pagar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados, sobre las consecuencias del suceso y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

m) Beneficios a los Empleados

La Sociedad Matriz y Filial reconocen el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado de acuerdo a las remuneraciones del personal.

La Sociedad Matriz y Filial no reconocen indemnización por años y servicios con su personal por no encontrarse pactada contractualmente y no existir una conducta habitual para generar dicho pago.

n) Impuesto a las Ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias del ejercicio resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones.

o) Impuestos Diferidos

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen. El impuesto a las ganancias se determina sobre base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes, aún cuando existieren pérdidas tributarias.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales poder compensar las diferencias temporarias.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

p) Reconocimiento de Ingresos y Costos

Los ingresos y costos se contabilizan sobre base devengada.

Las operaciones de factoring, se componen de las diferencias de precios y/o intereses, los cuales se devengan por cada uno de los documentos adquiridos y se abonan a resultados bajo la cuenta diferencias de precio y/o intereses percibidos y devengados.

Adicionalmente, la Sociedad Matriz reconoce ingresos por comisiones que se registran al momento de efectuarse las operaciones de factoring. Por otra parte, los intereses por mora, prórroga, protesto y vencidos se reconocen al momento que se recaudan las obligaciones producto de las operaciones de factoring.

Los ingresos por explotación por contratos de Leasing son reconocidos en base devengada en función de la fecha de vencimiento de las cuotas.

Por otra parte, los intereses por mora de los contratos de Leasing se reconocen en forma devengada, hasta cuando la cuota en mora cumple 90 días, después de 90 días en caso de seguir en mora se suspende el devengamiento de intereses de dicho contrato de leasing.

Los costos de explotación se componen de los intereses por financiamiento registrados sobre base devengada y de las provisiones por riesgo de las colocaciones.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

q) Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros consolidados. La política de dividendos es repartir a lo menos el 30% de la utilidad como dividendo mínimo según lo establecido en la Ley N°18.046, siendo el dividendo definitivo a repartir en cada ejercicio, el acordado por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

r) Arrendamiento

Los arriendos financieros en los cuales la Sociedad Matriz y Filial actúan como arrendataria y donde los riesgos y beneficios del activo arrendado son sustancialmente traspasados por el arrendador al arrendatario son clasificados como arrendamiento financiero. En estos casos se reconoce un activo según su naturaleza y un pasivo por el mismo monto e igual al valor razonable del bien arrendado o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor.

s) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes

En el estado de situación financiera consolidado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, aquellos con vencimiento superior a dicho período.

Adicionalmente, se considera en la clasificación de un activo como corriente, la expectativa o intención de la administración de venderlo, consumirlo o liquidarlo en el ciclo de operación de la Sociedad Matriz y Filial.

En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad Matriz y Filial, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

t) Transacciones con Partes Relacionadas

La Sociedad Matriz y Filial revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas. Conforme a lo instruido en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) N°24, se ha informado separadamente las transacciones de la Matriz, y el personal clave de la Administración de la entidad y otras partes relacionadas.

Personal clave de la Gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad Matriz y Filial, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro de Directorio.

(Continúa)

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir como asignar recursos y para evaluar el desempeño.

Para el efecto, la Sociedad Matriz y Filial generan sus ingresos operacionales en base a 3 líneas de negocios vinculadas, factoring, confirming y Leasing, de acuerdo al siguiente detalle:

	01.01.2012 30.09.2012 M$	01.01.2011 30.09.2011 M$	01.07.2012 30.09.2012 M$	01.07.2011 30.09.2011 M$
Ingresos de operaciones de factoring	4.870.116	3.400.289	1.812.135	1.243.387
Ingresos de operaciones de confirming	91.509	96.261	21.647	21.248
Ingresos de operaciones de Leasing	206.760	-	206.760	-
Otros ingresos	440.482	292.318	172.533	130.115
Totales ingresos de actividades ordinarias	5.608.867	3.788.868	2.213.075	1.394.750

Por otra parte hay que mencionar que no existen clientes que individualmente superen el 10% de los ingresos ordinarios.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos.

	Moneda	30.09.2012 M$	31.12.2011 M$
Saldos en bancos	Peso chileno	573.763	914.392
Fondos fijos	Peso chileno	3.767	1.570
Totales		577.530	915.962

(Continúa)

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a) La composición de los deudores corrientes

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Moneda	30.09.2012 Corrientes M$	31.12.2011 Corrientes M$
Deudores comerciales:			
Deudores por ventas corrientes	Peso chileno	34.831.645	27.825.925
Deterioro por deudores incobrables	Peso chileno	(1.279.800)	(823.031)
Totales		33.551.845	27.002.894

La composición de los deudores no corrientes

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Moneda	30.09.2012 No Corrientes M$	31.12.2011 No Corrientes M$
Deudores comerciales:			
Deudores por ventas corrientes	Peso chileno	2.694.782	-
Deterioro por deudores incobrables	Peso chileno	(118.086)	-
Totales		2.576.696	-

b) Los movimientos del deterioro de los deudores

Movimientos	30.09.2012 M$	31.12.2011 M$
Saldo inicial	993.483	732.700
Incrementos del ejercicio	433.386	260.249
Castigos	(28.983)	(169.918)
Saldo final	1.397.886	823.031

(Continúa)

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

c) Importe en libros de deudas comerciales con garantía u otra mejora crediticia

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad Matriz y Filial han recibido 35 garantías, de las cuales 23 corresponden a prendas y 12 hipotecas.

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad Matriz ha recibido 44 garantías, de las cuales 24 corresponden a prendas y 20 hipotecas.

Las operaciones con riesgo normal, no cuentan regularmente con garantías reales. En el caso de la cartera con riesgo superior al normal o deteriorada, la existencia de garantías reales es más habitual. No obstante lo anterior, la aprobación de operaciones con garantías reales recae en las atribuciones del Comité Ejecutivo, de acuerdo a lo estipulado en el Manual de Políticas de Riesgo de Crédito.

La Administración de las garantías reales, queda determinada igualmente en el Manual de Políticas de Riesgo de Crédito, siendo los principales procedimientos a seguir los siguientes:

a) Se debe llevar a cabo una tasación de éstas y validar que los montos sean acordes a los establecidos en el documento de aprobación emitido por el Comité de Crédito.
b) Se deben contratar los seguros o contar con los endosos correspondientes a bienes muebles corporales (seguro de pérdida total) y bienes inmuebles (seguro de sismo e incendio).
c) No existen pre-acuerdos de liquidación, quedando en manos del Comité de Crédito la determinación del valor mínimo aceptable de liquidación.

(Continúa)

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

d) Morosidad por tramo

A continuación se presenta el comportamiento histórico de la morosidad de los deudores comerciales de las carteras de factoring y leasing:

Cartera Factoring

Cartera Morosa y Protestada (MM$)		
Días	**31-12-2011**	**30-09-2012**
Cartera protestada/Total Coloc.	1,36%	2,07%
Cartera morosa/Total Coloc.	12,17%	13,58%
Total prot+morosa/Total Coloc.	**13,53%**	**15,65%**
Mora 0 a 30ds/Total Coloc.	**8,65%**	**8,37%**
Mora 31 a 60 ds/Total Coloc.	2,04%	2,77%
Mora 61 a 90 ds/Total Coloc.	0,41%	0,89%
Mora 90 o + ds/Total Coloc.	1,06%	1,55%

Nota: Índice de morosidad calculado sobre monto capital de las colocaciones.

Cartera Leasing

Cartera Morosa y Protestada (MM$)		
Días	**31-12-2011**	**30-09-2012**
Total prot+morosa/Total Coloc.	**6,59%**	**6,17%**
Mora 0 a 30ds/Total Coloc.	**1,72%**	**1,72%**
Mora 31 a 60 ds/Total Coloc.	0,87%	0,51%
Mora 61 a 90 ds/Total Coloc.	0,50%	0,34%
Mora 90 o + ds/Total Coloc.	3,51%	3,60%

Nota: Índice de morosidad calculado sobre monto capital de las colocaciones. Cartera de Incofin Leasing S.A. comienza a ser parte de Incofin S.A. a contar de julio de 2012.

El monto involucrado en cobranza judicial, que se encuentra en cartera morosa de factoring y leasing, alcanza a las siguientes cifras:

Cartera en cobranza judicial		
M$	**31-12-2011**	**30-09-2012**
Factoring	759.451	491.428
Leasing	n.a	238.870
Total	759.451	730.298

NOTA: Cartera de Incofin Leasing S.A. no era parte de Incofin S.A.al 31.12.2011

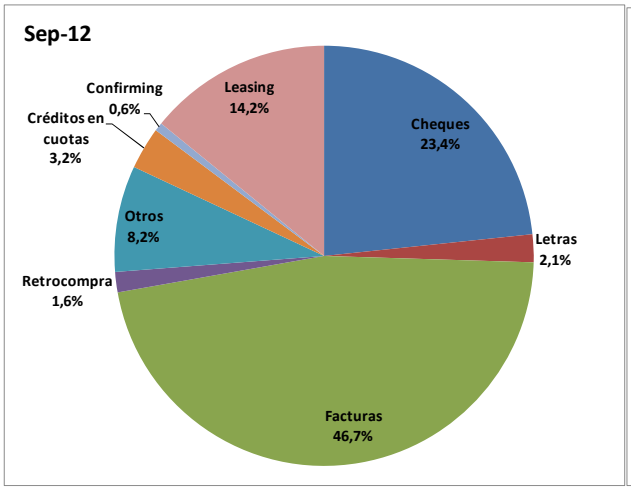
El modelo de cálculo del deterioro establecido en el Manual de Políticas de Crédito considera para la estimación del deterioro la variable morosidad y/o nivel de protestos, junto a factores como posición financiera, respaldo patrimonial, comportamiento de pago histórico, calidad de garantías e informes comerciales entre otros, por lo cual la estimación del deterioro se asigna ponderando la totalidad de variables expuestas y no sólo el factor morosidad.

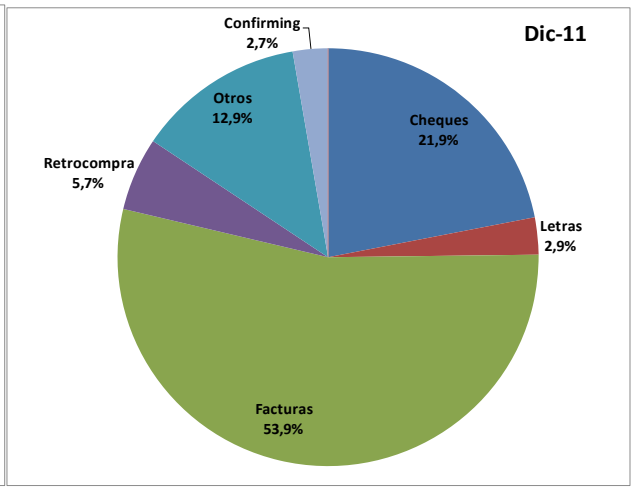
(Continúa)

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

e) Composición de la cartera por producto

Septiembre 2012 **Diciembre 2011**





Particularmente, respecto al producto "Pagaré con pacto de retro compra", se debe mencionar que corresponde a un producto orientado a instituciones educacionales, caracterizado por la compra de pagarés de alumnos con vencimientos mensuales, en la cual el cliente se obliga a comprar los pagarés en un plazo determinado.

f) Riesgo de crédito de la cartera

Se considera que el monto que mejor representa el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito queda determinado por el stock de colocaciones netas de la cartera, es decir M$36.128.541 al 30 de septiembre de 2012. Por otra parte, la pérdida esperada de la cartera global está representada por la estimación de deterioro, lo cual es el resultado de un modelo de análisis paramétrico individual para aquellos clientes en cartera normal y de (pérdidas) ganancias en el caso de la cartera deteriorada - riesgosa.

Como política la "Cartera renegociada" está conformada por cartera de factoring que no pudo ser cobrada regularmente y que cuenta con un plan de pago asociado a flujos de documentos o respaldado con garantías, del cliente o del deudor, habiéndose logrado esta condición ya sea por cobranza prejudicial o judicial. En el caso de leasing, se contempla además aquellos contratos que han sido renegociados íntegramente, por un nuevo plazo y monto, dado que el cliente no pudo servir el contrato en las condiciones originales.

Al 31 de diciembre de 2011, la compañía solo registra cartera de factoring, y mantiene en cobranza judicial M$759.451, lo cual tiene asociado una provisión de deterioro de M$353.000

Al 30 de septiembre de 2012, la compañía registra cartera de factoring y leasing, y mantiene en cobranza judicial M$730.298, lo cual tiene asociado una provisión de deterioro de M$459.817

(Continúa)

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

El porcentaje de recuperabilidad de los saldos por cobrar está asociado a las clasificaciones de riesgo individuales de cada cliente, los cuales tienen asociados una estimación de pérdida esperado. Los rangos de pérdida esperada y porcentaje de recuperabilidad por tipo de cartera para propósitos de clasificación al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

Tipo de cartera	Rango de pérdida esperada	Recuperabilidad
Riesgo normal	Entre 0,0% y 1,9%	Entre 100% y 98,1%
Riesgo superior al normal	Entre 2,0% y 34,9%	Entre 98,0% y 65,1%
Riesgosa o deteriorada	35,0% o más	65,0% a menos

El análisis específico de la cobrabilidad en activos con evidencia de deterioro (casos identificados como cartera riesgosa), es realizado por la unidad de riesgos y estudios de la Gerencia de Contraloría y aprobado por un Comité de Crédito en el cual participan dos Directores, quien define el porcentaje de pérdida esperada en forma individual.

La estimación del deterioro asociado a cada tipo de cartera al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

Cartera de Factoring al 30 de septiembre de 2012

Tipo de cartera (M$)	Colocación	Estimación deterioro	Tasa deterioro %
Riesgo normal	26.748.548	364.286	1,36
Riesgo superior al normal	2.588.999	152.890	5.91
Riesgosa o deteriorada	901.376	465.932	51,69
Renegociada (plan de pago)	841.975	184.231	21,88
Total	**31.080.868**	**1.167.339**	**3.76**

Nota: Cifras de colocación a monto capital.

Cartera de Leasing al 30 de septiembre de 2012

Tipo de cartera (M$)	Colocación	Estimación deterioro	Tasa deterioro %
Riesgo normal	3.689.792	55.225	1,50
Riesgo superior al normal	226.663	4.828	2.13
Riesgosa o deteriorada	693.171	156.632	22,60
Renegociada (plan de pago)	560.461	13.862	2,47
Total	**5.170.087**	**230.547**	**4,46**

NOTA: Cifras de colocación a monto capital.

(Continúa)

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

Cartera de Factoring Al 31 de diciembre de 2011

Tipo de cartera (M$)	Colocación	Estimación deterioro	Tasa deterioro%
Riesgo normal	24.325.969	290.992	1,20
Riesgo superior al normal	2.252.580	181.462	8,06
Riesgosa o deteriorada	293.172	230.179	78,51
Renegociada (Plan de Pago)	279.534	120.398	43,07
Total	**27.151.255**	**823.031**	**3,03**

NOTA: Cifras de colocación a monto capital.

Los conceptos asociados a los tipos de cartera son los siguientes:

Cartera Normal: Clientes cuya situación económico-financiera es estable y la cartera está compuesta por deudores calificados o atomizados. En definitiva, la configuración cliente-deudor representa un riesgo acotado.

Cartera Superior al Normal: Aquella cartera que supone una pérdida esperada superior al normal, debido a la situación económico-financiera del cliente o de su cartera. Por ejemplo, clientes con publicaciones en los boletines comerciales, pero cuya cartera supone un respaldo crediticio.

Cartera Riesgosa o Deteriorada: Clientes en los cuales se han agotado las instancias de cobro comercial, por lo cual su tratamiento es realizado en instancias de cobranza extrajudicial y judicial.

Cartera Renegociada (Plan de Pago): Cartera que no pudo ser cobrada regularmente y que cuenta con un plan de pago asociado a flujos de documentos o respaldado con garantías, del cliente o del deudor, habiéndose logrado esta condición ya sea por cobranza prejudicial o judicial. En el caso de leasing, se contempla además aquellos contratos que han sido renegociados íntegramente, por un nuevo plazo y monto, dado que el cliente no pudo servir el contrato en las condiciones originales. Históricamente esta cartera se presentó dentro del rubro “Cartera riesgosa o deteriorada”.

(Continúa)

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

La distribución de la cartera por sector económico se resume en las siguientes tablas:

Cartera de Factoring

Cartera según actividad económica	30-09-2012 % cartera	31-12-2011 % cartera
Agricultura, Caza, Pesca y Silvicultura	4,11%	1,78%
Minas, Petróleo, Canteras	0,40%	1,01%
Industria Manufacturera	13,94%	14,16%
Electricidad, Gas y Agua	0,00%	0,00%
Construcción	21,98%	19,25%
Comercio por Mayor	12,82%	11,72%
Comercio por Menor	11,25%	14,14%
Restaurantes, Hoteles y otros	0,00%	0,00%
Transportes, Almac. y Comunicaciones	9,07%	6,27%
Finanzas, Seguros y otros servicios	2,05%	6,35%
Educación Primaria y Secundaria	2,99%	1,96%
Educación Superior	7,86%	10,92%
Servicios Médicos, Laboratorios y otros	2,01%	3,24%
Serv. Estatales, Sociales, Personales y otros	0,00%	0,00%
Actividades No Especificadas y otras	11,53%	9,20%

Cartera de Leasing

Cartera según actividad económica	30-09-2012
Obras y Construcciones	22,84%
Transporte de personal (contrato con empresas)	17,20%
Transporte de carga	16,11%
Otros no identificados	13,54%
Transporte interurbano de pasajeros	8,32%
Explotación de Minas y Canteras	7,64%
Transporte de pasajeros varios	3,67%
Bienes inmuebles y Servicios Prestados a las Empresas	1,83%
Industrias Manufactureras	1,79%
Comercio al por mayor	1,65%
Comercio al por menor	1,63%
Silvicultura y Extracción de Madera	1,12%
Educación	0,94%
Industria del Papel Imprentas y Editoriales	0,71%
Industria de la Madera y Muebles	0,52%
Fab. De Productos Minerales Metálicos y No Metálicos	0,34%
Otros Servicios Sociales, Comunales y Personales	0,15%

(Continúa)

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

Respecto a los activos financieros de la cartera de factoring, están representados esencialmente por un flujo de documentos (en torno a 40.000 documentos) atomizados en más de 14.700 deudores. La distribución por tipo de documentos al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, es la siguiente:

Tipo de documento	30.09.2012 Nº documentos	31.12.2011 Nº documentos
Facturas	5.449	4.780
Letras	2.419	10.209
Cheques	28.022	19.850
Otros	4.405	555
Totales	40.295	35.394

En general, las facturas están asociadas a créditos de empresas reconocidas (sociedades anónimas en su mayor parte) y los cheques tienen su origen esencialmente en el rubro educación, sector con acotado nivel de protesto.

(Continúa)

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición de los otros activos no financieros es la siguiente:

Corriente	30.09.2012 M$	31.12.2011 M$
Bienes adjudicados en pago (*)	98.754	98.754
Anticipos por servicios profesionales	7.906	-
	106.660	98.754

(*) Estos bienes son activos disponibles para la venta, la cual se considera altamente probable que ocurra. Para la mayoría de estos activos, se espera completar la venta en el plazo de un año contado desde la fecha en que el activo se clasifica como "Bienes recuperados en pago mantenido para la venta". Este corresponde a un terreno al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

No corriente	30.09.2012 M$	31.12.2011 M$
Garantías por arriendo	5.495	2.946
Cuenta corriente empleados	36.280	1.485
Deudores varios	196.280	52.203
Bienes recuperados Leasing	109.654	-
Activos para Leasing en proceso	46.162	-
Totales	393.871	56.634

NOTA 8 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) Información general

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad Matriz y Filial han constituido una provisión de gasto por impuesto a la renta de primera categoría por M$446.435 y M$343.486, respectivamente.

b) Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad Matriz y Filial presenta en estos rubros el siguiente detalle:

	30.09.2012 M$	31.12.2011 M$
Provisión por impuesto a la renta	(446.435)	(343.486)
Menos pagos provisionales mensuales	380.120	436.229
Crédito fiscal por impuestos al valor agregado IVA	236.541	-
Crédito contra el impuesto	124	-
Activos por impuestos corrientes	170.350	92.743

(Continúa)

NOTA 8 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

c) Impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, los saldos acumulados netos de las diferencias temporarias originaron activos por impuestos diferidos ascendentes a M$1.236.375 y M$180.991, respectivamente.

Con fecha 27 de septiembre de 2012 se publicó en el diario oficial de la República de Chile la Ley Nº 20630 cuyo objetivo es obtener mayores recursos para financiar la reforma educacional. Esta Ley, en su artículo Nº 1 establece alza de tasa de impuesto a la renta a partir del año comercial 2012 a un 20% de forma permanente. El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	30.09.2012		31.12.2011	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivo
	M$	M$	M$	M$
Provisión para vacaciones	18.215	-	13.190	-
Estimación de deterioro de cartera	251.284	-	152.261	-
Provisión bono al personal	19.986	-	15.540	-
Cuotas de Leasing por cobrar	946.890	-	-	-
Depreciación acelerada de bienes entregados en leasing	-	949.811	-	-
Totales	1.236.375	949.811	180.991	-

Movimientos en activos por impuestos diferidos	30.09.2012	31.12.2011
	M$	M$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	878.556	169.525
Incremento en activo por impuestos diferidos	357.819	11.466
Activos por impuestos diferidos, saldo final	1.236.375	180.991

(Continúa)

NOTA 8 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

d) Conciliación de impuesto a la renta

La conciliación del gasto por impuesto a la renta e impuestos diferidos a partir del resultado financiero antes de impuesto es el siguiente:

	30.09.2012		31.12.2011	
	Tasa de impuesto %	Monto M$	Tasa de impuesto %	Monto M$
Ganancia antes de impuestos	20	1.737.463	20,0	1.672.868
Impuesto a las ganancias tasa legal	20	(419.573)	20,0	(343.486)
Ajuste por gasto tributario ejercicio anterior	-	-	0,4	6.742
Impuestos diferidos	20	96.115	18,5	11.466
Gasto por impuesto a las ganancias	-	(323.458)	-	(325.278)

NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición de este rubro, es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos por clases	30.09.2012 M$	31.12.2011 M$
Propiedades, plantas y equipos, neto		
Edificios y construcciones, neto	447.859	466.872
Maquinarias y equipos, neto	232	115
Equipamiento de tecnologías de Información, neto	6.522	5.739
Instalaciones fijas y accesorios, neto	14.127	2.304
Total propiedades, plantas y equipos, neto	468.740	475.030
Propiedades, plantas y equipos, bruto		
Edificios y construcciones, bruto	466.872	492.222
Maquinarias y equipos, bruto	425	385
Equipamiento de tecnologías de Información, bruto	12.369	17.569
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	26.442	7.491
Total propiedades, plantas y equipos, bruto	506.108	517.667
Depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, plantas y equipos total		
Edificios y construcciones	19.013	25.350
Maquinarias y equipos	193	270
Equipamiento de tecnología de información	5.847	11.830
Instalaciones fijas y accesorios	12.315	5.187
Total depreciación acumulada y deterioro	37.368	42.637

(Continúa)

NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

Los movimientos al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, de las partidas que integran el rubro propiedades, plantas y equipo son los siguientes:

			Construcciones	Maquinarias y equipos, neto	Equipamiento de tecnologías de la información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Total
			M$	M$	M$	M$	M$
Saldo al 1 de enero de 2012			466.872	115	5.739	2.304	475.030
Cambios	Adiciones		-	310	6.630	24.138	31.078
	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios		-	-	-	-	-
	Desapropiaciones		-	-	-	-	-
	Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta		-	-	-	-	-
	Transferencias a (desde) propiedades de inversión		-	-	-	-	-
	Desapropiaciones mediante enajenación de negocios		-	-	-	-	-
	Retiros		-	-	-	-	-
	Gasto por depreciación		(19.013)	(193)	(5.847)	(12.315)	(37.368)
	Incrementos (Decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro del Valor (Reversiones) Reconocido en el Patrimonio Neto	Incremento (decremento) por Revaluación reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-	-
		Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
		Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-
	Incremento (decremento) por revaluación reconocido en el estado de resultados		-	-	-	-	-
	Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados		-	-	-	-	-
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados		-	-	-	-	-
	Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera		-	-	-	-	-
	Otros incrementos (decrementos)		-	-	-	-	-
	Cambios, total		(19.013)	117	783	11.823	(6.290)
Saldo al 30 de septiembre de 2012			**447.859**	**232**	**6.522**	**14.127**	**468.740**

(Continúa)

NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

			Construcciones	Maquinarias y equipos, neto	Equipamiento de tecnologías de la información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Total
			M$	M$	M$	M$	M$
Saldo al 1 de enero de 2011			492.222	154	9.788	2.665	504.829
Cambios	Adiciones		-	231	7.781	4.826	12.838
	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios		-	-	-	-	-
	Desapropiaciones		-	-	-	-	-
	Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta		-	-	-	-	-
	Transferencias a (desde) propiedades de inversión		-	-	-	-	-
	Desapropiaciones mediante enajenación de negocios		-	-	-	-	-
	Retiros		-	-	-	-	-
	Gasto por depreciación		(25.350)	(270)	(11.830)	(5.187)	(42.637)
	Incrementos (Decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro del Valor (Reversiones) Reconocido en el Patrimonio Neto	Incremento (decremento) por Revaluación reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-	-
		Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
		Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-
	Incremento (decremento) por revaluación reconocido en el estado de resultados		-	-	-	-	-
	Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados		-	-	-	-	-
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados		-	-	-	-	-
	Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera		-	-	-	-	-
	Otros incrementos (decrementos)		-	-	-	-	-
	Cambios, total		(25.350)	(39)	(4.049)	(361)	(29.799)
Saldo al 31 de diciembre de 2011			**466.872**	**115**	**5.739**	**2.304**	**475.030**

NOTA 10 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Este rubro presenta las siguientes obligaciones:

	30.09.2012		31.12.2011	
Préstamos que devengan intereses	**Corriente**	**No corriente**	**Corriente**	**No corriente**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Préstamos bancarios	18.383.822	2.546.415	16.883.040	358.198
	========	=======	========	======

(Continúa)

NOTA 10 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Préstamos bancarios corrientes al 30 de septiembre de 2012

RUT	Banco o institución financiera	País	Moneda	Tipo amortización	Tasa nominal %	Tasa efectiva %	Corriente Hasta 90 días M$	Corriente Más de 90 días a 1 año M$	Valor al vencimiento M$
97.041.000-7	Banco ITAÚ	Chile	$	Al vencimiento	0,590	0,590	2.607.963	-	2.609.239
97.041.000-7	Banco ITAÚ (*)	Chile	UF	Mensual	4,950	4,950	5.093	15.659	20.752
97.041.000-7	Banco ITAÚ	Chile	UF	Mensual	5,28	5,28	56.970	130.118	187.088
97.051.000-1	Banco Scotiabank	Chile	$	Al vencimiento	0,615	0,615	1.002.087	-	1.004.677
97.053.000-2	Banco Security	Chile	$	Al vencimiento	0,606	0,606	1.362.104	-	1.349.284
97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	Mensual	5,46	5,46	80.215	208.831	289.046
97.030.000-7	Banco del Estado	Chile	$	Al vencimiento	0,559	0,559	1.741.137	-	1.743.719
97.030.000-7	Banco del Estado	Chile	UF	Mensual	4,76	4,76	31.798	82.037	113.835
97.006.000-6	Banco BCI	Chile	$	Al vencimiento	0,617	0,617	1.480.052	-	1.483.609
97.006.000-6	Banco BCI	Chile	UF	Mensual	5,34	5,34	31.938	86.104	118.042
97.080.000-k	Banco BICE	Chile	$	Al vencimiento	0,675	0,675	1.201.125	-	1.207.560
97.015.000-5	Banco Santander	Chile	$	Al vencimiento	0,680	0,680	2.006.726	-	2.012.917
97.015.000-5	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	4,48	4,48	79.807	183.146	262.953
97.023.000-9	Corpbanca	Chile	$	Al vencimiento	0,671	0,671	1.301.454	-	1.316.574
97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Mensual	5,26	5,26	61.638	66.334	127.972
97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	$	Al vencimiento	0,693	0,693	984.250	-	985.291
97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	UF	Mensual	4,84	4,84	48.310	109.991	158.301
97.032.000-8	Banco BBVA	Chile	$	Al vencimiento	0,608	0,608	703.544	-	712.757
97.032.000-8	Banco BBVA	Chile	UF	Mensual	4,61	4,61	46.861	40.807	87.668
97.952.000-k	Banco Penta	Chile	$	Al vencimiento	0,662	0,662	1.501.324	-	1.502.316
99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	$	Al vencimiento	0,760	0,760	940.988	-	946.668
99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Mensual	5,44	5,44	49.206	136.205	185.411
	Totales						17.324.590	1.059.232	18.425.679

Préstamos bancarios corrientes al 31 de diciembre de 2011

RUT	Banco o institución financiera	País	Moneda	Tipo amortización	Tasa nominal %	Tasa efectiva %	Corriente Hasta 90 días M$	Corriente Más de 90 días a 1 año M$	Valor al vencimiento M$
97.041.000-7	Banco ITAÚ	Chile	$	Al vencimiento	0,586	0,586	2.611.552	-	2.619.405
97.041.000-7	Banco ITAÚ (*)	Chile	UF	Mensual	4,950	4,950	4.845	14.896	19.741
97.051.000-1	Banco Scotiabank	Chile	$	Al vencimiento	0,640	0,640	701.535	-	703.026
97.053.000-2	Banco Security	Chile	$	Al vencimiento	0,606	0,606	1.307.264	-	1.314.152
97.030.000-7	Banco del Estado	Chile	$	Al vencimiento	0,561	0,561	1.776.221	-	1.780.127
97.006.000-6	Banco BCI	Chile	$	Al vencimiento	0,597	0,597	1.784.922	-	1.795.807
97.080.000-k	Banco BICE	Chile	$	Al vencimiento	0,646	0,646	1.008.871	-	1.015.420
97.015.000-5	Banco Santander	Chile	$	Al vencimiento	0,653	0,653	3.055.179	-	3.075.650
97.023.000-9	Corpbanca	Chile	$	Al vencimiento	0,724	0,724	1.304.310	-	1.308.274
97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	$	Al vencimiento	0,584	0,584	805.181	-	809.076
97.032.000-8	Banco BBVA	Chile	$	Al vencimiento	0,585	0,585	705.513	-	707.779
97.952.000-k	Banco Penta	Chile	$	Al vencimiento	0,831	0,831	1.000.831	-	1.008.033
99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	$	Al vencimiento	0,800	0,800	801.920	-	805.760
	Totales						16.868.144	14.896	16.962.250

(*) Corresponde a crédito hipotecario con Banco Itaú a una tasa anual de 4,95%.

(Continúa)

NOTA 10 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, la Sociedad Matriz presenta una deuda clasificada como no corriente que corresponde a crédito hipotecario pactado en Chile con Banco Itaú Rut 97.041.000-7, en Unidades de Fomento por UF18.000, con cuotas mensuales iguales y vencimiento final el 10 de septiembre de 2025, presentando la parte no corriente por M$347.311 y M$358.198, respectivamente, a una tasa de interés efectiva y nominal de 4,95% anual, según el siguiente detalle de vencimientos:

Préstamos bancarios y otros no corrientes al 30 de septiembre de 2012

RUT	Banco o institución financiera	País	Moneda	Tipo amortización	Tasa nominal %	Tasa efectiva %	No Corriente Más de 1 año Hasta 3 Años M$	No Corriente Más de 3 años Hasta 5 años M$	No Corriente Más de 5 años M$	Valor al vencimiento M$
97.041.000-7	Banco ITAÚ (*)	Chile	UF	Mensual	4,950	4,950	44.682	49.282	253.347	498.630
97.041.000-7	Banco ITAÚ	Chile	UF	Mensual	5,630	5,630	155.658	-	-	155.658
97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	Mensual	5,910	5,910	97.328	-	-	97.328
97.006.000-6	Banco BCI	Chile	UF	Mensual	6,060	6,060	100.389	-	-	100.389
97.015.000-5	Banco Santander	Chile	UF	Mensual	5,590	5,590	186.004	-	-	186.004
97.023.000-9	Corpbanca	Chile	UF	Mensual	5,340	5,340	98.255	-	-	98.255
97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	UF	Mensual	5,050	5,050	24.157	-	-	24.157
97.032.000-8	Banco BBVA	Chile	UF	Mensual	5,220	5,220	76.858	-	-	76.858
99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Mensual	5,640	5,640	360.455	-	-	360.455
96.723.400-1	Inv. Cerro Dieciocho S.A.	Chile	$	Trimestral	0,669	0,669	-	1.100.000	-	1.122.574
	Totales						1.143.786	1.149.282	253.347	2.720.308

Préstamos bancarios y otros no corrientes al 31 de Diciembre de 2011

RUT	Banco o institución financiera	País	Moneda	Tipo amortización	Tasa nominal %	Tasa efectiva %	No Corriente Más de 1 año Hasta 3 Años M$	No Corriente Más de 3 años Hasta 5 años M$	No Corriente Más de 5 años M$	Valor al vencimiento M$
97.041.000-7	Banco ITAÚ (*)	Chile	UF	Mensual	4,950	4,950	42.504	46.879	268.815	482.612
	Totales						42.504	46.879	268.815	482.612

(*) Corresponde a crédito hipotecario con Banco Itaú a una tasa anual de 4,95%.

(Continúa)

NOTA 10 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Obligaciones con el público

Corresponde a la emisión de Efectos de Comercio que se encuentran colocados en Chile, con cargo a la Línea Nº081 de fecha 2 de diciembre de 2010, registrada en la Superintendencia de Valores y Seguros, cuyo monto máximo es de UF350.000. Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 no existen obligaciones de Efectos de Comercio que informar.

30.09.2012							31.12.2011						
N° de inscripción	Serie	Valor contable	Valor Nominal	Fecha vencimiento	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Nº de Inscripción	Serie	Valor contable	Valor Nominal	Fecha vencimiento	Tasa Nominal	Tasa Efectiva
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Incofin S.A. ha establecido en la Escritura de Declaración de Características de la Línea Nº081 de Efectos de Comercio, una serie de reglas de protección o resguardos para los tenedores de sus instrumentos de deuda, clasificadas bajo los siguientes conceptos:

a) Límites en índices y/o relaciones
b) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones
c) Mantención, sustitución o renovación de activos
d) Tratamiento igualitario de tenedores
e) Derechos, deberes y responsabilidades de los tenedores de pagarés
f) Efectos de fusiones, divisiones y otros

(Continúa)

NOTA 11 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro es la siguiente:

	30.09.2012		31.12.2011	
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M$	M$	M$	M$
Acreedores comerciales:				
Cuentas por pagar	173.078	-	77.037	-
Cuentas por pagar filial	855.149	-	-	-
Otras cuentas por pagar:			-	
Colocaciones en canje (a)	175.404	-	419.297	-
Operaciones pendientes	-	-	-	-
Cuentas a favor de clientes (b)	526.251	-	1.116.742	-
Devolución de excedentes por pagar (c)	655.910	-	455.808	-
Otros acreedores varios (d)	1.712.735	-	926.217	-
Otros acreedores varios Filial	15.364	-	-	-
Totales	4.113.891	-	2.995.101	-

Los conceptos asociados a las cuentas que componen esta partida son los siguientes:

(a) **Colocaciones en canje:** Es una cuenta transitoria que se genera una vez que son depositados los cheques producto de las operaciones de factoring, pero que a la fecha aún no se encuentran liberados.

(b) **Cuentas a favor de clientes:** Corresponde a saldos netos que están a favor de los clientes a la fecha del cierre de balance, producto de los siguientes eventos: Cobro por parte de Incofin S.A. de facturas en factoring no cedidas a la Compañía Matriz; diferencias generadas en las distintas operaciones comerciales con los clientes; y depósito de garantías, entregadas por los clientes, en respaldo a operaciones comerciales realizadas con la empresa.

(c) **Devolución de excedentes por pagar**: Son los excedentes que se generan en operaciones no financiadas al 100% y una vez que Incofin S.A. cobra al vencimiento el valor de dichos documentos, se generan remantes para los clientes. Estos valores son devueltos a los clientes periódicamente.

(d) **Otros acreedores varios**: Corresponde a depósitos en cuentas corrientes bancarias de Incofin S.A. y que a la fecha de cierre de balance, no estarían formalmente identificados y cuya aplicación se regulariza en su mayor parte durante los primeros días del mes siguiente.

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, las transacciones significativas con partes relacionadas corresponden principalmente a operaciones de factoring, créditos de accionistas y traspasos de fondos en cuentas corrientes con intereses, las cuales se ajustan a condiciones de mercado.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda	Naturaleza de la relación	30.09.2012 M$	31.12.2011 M$
96.581.760-3	Inversiones NSI S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz común	111.284	-
78.024.830-0	Incosys Ltda.	Chile	Peso chileno	Matriz común	302.958	-
	Totales				414.242	-

Estas cuentas por cobrar corresponden a créditos con empresas relacionadas todas a un vencimiento a 90 días y con una tasa mensual efectiva y nominal de 0,6661%.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda	Naturaleza de la relación	30.09.2012 M$	31.12.2011 M$
96.574.040-6	Soc. Inv. Norte Sur S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	1.697.093	350.194
96.975.680-3	Grupo Incorp S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	201.170	350.194
	Totales				1.898.263	700.388

Estas cuentas por pagar corresponden a créditos con accionistas y empresas relacionadas todas a un vencimiento que oscilan entre 31 a 91 días y con una tasa mensual efectiva y nominal de 0,7065% y 0,8310% respectivamente.

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda	Naturaleza de la relación	30.09.2012 M$	31.12.2011 M$
96.574.040-6	Soc. Inv. Norte Sur S.A.	Chile	Peso chileno	Matriz	1.100.000	-
	Totales				1.100.000	-

Esta cuenta por pagar corresponde a un crédito de socio a un plazo de 4 años, con vencimientos trimestrales, a una tasa de TAB nominal 90 días + 2% anual y con un año de gracia de capital.

NOTA 13 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

A continuación se presentan las transacciones más significativas efectuadas con entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, con sus efectos en resultados:

				30.09.2012		31.12.2011	
Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Monto M$	Efecto en resultado utilidad (pérdida) M$	Monto M$	Efecto en resultado utilidad (pérdida) M$
Incosys Ltda.	78.024.830-0	Matriz común	Asesoría por soporte	-	-	10.376	(10.376)
Inversiones Varben Ltda.	78.453.920-2	Coligada	Asesoría al directorio	14.789	(14.789)	12.696	(12.696)
Inversiones y Gestión Financiera Gefin S.A.	79.852.370-8	Coligada	Asesoría al directorio	6.230	(6.230)	39.914	(39.914)
Publisystemas Chile S.A.	76.550.270-5	Coligada	Operación de factoring	-	-	18.841	-
			Pago de operación factoring	-	-	18.841	617
Decoración Integral S.A.	86.838.400-k	Coligada	Operación de factoring	84.892	-	1.156.381	-
			Pago de operación factoring	84.892	1.900	1.111.713	22.381
Soc. Inv. Norte Sur S.A.	96.574.040-6	Matriz	Crédito recibido	4.175.000	-	600.000	-
			Pago de crédito	1.755.000	(109.736)	750.000	(32.185)
Grupo Incorp S.A.	96.975.680-3	Matriz	Crédito recibido	1.005.000	-	600.000	-
			Pago de crédito	1.155.000	(13.032)	750.000	(32.185)
Inversiones NSI S.A.	96.581.760-3	Matriz común	Cuenta corriente	-	-	650.000	-
			Pago de cuenta corriente	110.300	3.273	650.000	(407)
Ecsa S.A.	87.504.400-1	Coligada	Operación de factoring	1.950.587	-	-	-
			Pago de operación factoring	1.219.509	81.454	-	-
Autofin S.A.	76.139.506-8	Matriz Común	Operación de factoring	2.227.419	-	-	-
			Pago de operación factoring	2.227.419	26.331	-	-
Sonorad I S.A.	79.716.500-k	Coligada	Operación de factoring	135.253	-	-	-
			Pago de operación factoring	135.253	1.819	-	-
Sonorad II S.A.	96.879.440-k	Coligada	Operación de factoring	92.367	-	-	-
			Pago de operación factoring	92.367	1.141	-	-
Central de Rodamientos Osorno S.A.	76.031.040-9	Coligada	Operación de factoring	480.729	-	-	-
			Pago de operación factoring	0	11.162	-	-

(*) Se consideran empresas coligadas a las Sociedades que tienen un accionista en común con Incofin S.A. y Filial.

a) Directorio y alta Administración

En los períodos cubiertos por estos estados financieros consolidados, no existen saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Sociedad Matriz y Filial, sus Directores y miembros de la alta Administración, distintos a los relativos a remuneraciones, dietas y participaciones de utilidades. Tampoco se efectuaron transacciones entre la Sociedad Matriz y Filial, sus Directores y miembros de la alta Administración.

b) Garantías constituidas a favor de los Directores

No existen garantías constituidas a favor de los Directores.

NOTA 13 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

c) Remuneración personal clave de la Gerencia

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la remuneración global pagada al personal clave de la Gerencia asciende a M$380.651 y M$251.763, respectivamente, que incluyen remuneración fija mensual, honorarios y otras remuneraciones.

Los principales ejecutivos de la Sociedad Matriz y Filial, corresponden a los siguientes:

Cargo	N° de ejecutivos	
	2012	2011
Directorio	6	6
Gerentes	9	7

d) Compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 30 de septiembre 2012 y 2011, no existen compensaciones de personal clave en beneficios a corto plazo, beneficios post empleo y otros beneficios a largo plazo que revelar.

e) Garantías constituidas por la Sociedad Matriz y Filial a favor de la Gerencia

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, no existen garantías constituidas por la Sociedad Matriz y Filial a favor de la Gerencia.

Los Administradores y Directores de la Sociedad Matriz y Filial no perciben ni han percibido durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011, retribución alguna por concepto de pensiones, seguros de vida, permisos remunerados, participación en ganancias, incentivos, prestaciones por incapacidad, distintos a las mencionadas en los puntos anteriores.

NOTA 14 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

La composición de este rubro es la siguiente:

	30.09.2012		31.12.2011	
Otros Pasivos	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes
	M$	M$	M$	M$
Dividendos por pagar	424.197	-	706.877	-
Retenciones al personal	30.003	-	23.105	-
Retención de impuestos	70.980	-	61.340	-
Vacaciones del personal	90.009	-	71.300	-
Bonos del personal	99.932	-	84.000	-
Totales	715.121	-	946.622	-

NOTA 15 - PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 30 de septiembre del 2012 y 31 de diciembre del 2011, se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto:

a) Movimientos patrimoniales

El 04 de julio de 2012 se produce un aumento de capital de $2.481.599.094 acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas, mediante la emisión de 2.092 acciones de pago suscritas y pagadas en el mismo acto.

No se registran movimientos de capital en el periodo 2011.

b) Capital

Al 30 de septiembre de 2012, el capital pagado se compone de la siguiente forma:

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Única	7.372	7.372	7.372

Serie	Capital suscrito M$	Capital pagado M$
Única	8.744.780	8.744.780

Al 31 de diciembre de 2011, el capital pagado se compone de la siguiente forma:

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Única	5.280	5.280	5.280

Serie	Capital suscrito M$	Capital pagado M$
Única	6.263.181	6.263.181

c) Política de Dividendos

De acuerdo a lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

De acuerdo con acta de Junta de Accionistas de fecha 26 de abril de 2012, se aprobó distribución de dividendos por M$640.714 con cargo al resultado del ejercicio 2011.

NOTA 15 – PATRIMONIO (Continuación)

d) Otras Reservas:

	Saldos al 31.12.2011 M$	Movimiento neto M$	Saldo al 30.09.2012 M$
Otras reservas	(135.723)	19.183	(116.540)

NOTA 16 - GANANCIAS POR ACCIÓN

Ganancia básica por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo la utilidad del período atribuible a los accionistas de la Sociedad Matriz y Filial por el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante dicho período.

De acuerdo a lo expresado la ganancia básica por acción asciende a:

	01.01.2012 30.09.2012 M$	01.01.2011 30.09.2011 M$	01.07.2012 30.09.2012 M$	01.07.2011 30.09.2011 M$
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	1.414.005	975.027	534.998	313.000

	30.09.2012 Unidades	30.09.2011 Unidades	30.09.2012 Unidades	30.09.2011 Unidades
Número de acciones comunes en circulación	7.372	5.280	7.372	5.280
Ganancia básica por acción (M$)	191,81	184,66	72,57	59,28

Ganancia Diluida por Acción

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operaciones de potencial efecto diluido que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

NOTA 17 - INGRESOS Y COSTOS

El detalle de los ingresos y costos es el siguiente:

a) Ingresos ordinarios	01.01.2012 30.09.2012 M$	01.07.2012 30.09.2012 M$	01.01.2011 30.09.2011 M$	01.07.2011 30.09.2011 M$
Diferencias de precios e intereses	4.559.117	1.685.468	3.183.729	1.178.374
Comisiones sobre documentos adquiridos y otros	842.990	320.847	605.139	216.376
Intereses devengados Leasing	206.760	206.760	-	-
Totales	5.608.867	2.213.075	3.788.868	1.394.750

b) Costos de ventas	01.01.2012 30.09.2012 M$	01.07.2012 30.09.2012 M$	01.01.2011 30.09.2011 M$	01.07.2011 30.09.2011 M$
Gastos financieros	1.247.370	504.311	729.438	286.565
Gasto por deterioro de cartera	380.872	201.775	248.617	104.722
Totales	1.628.242	706.086	978.055	391.287

NOTA 18 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011, la Sociedad Matriz se mantiene como garante de la Filial, mediante el otorgamiento de una carta de compromiso de pago (comfort letter) con el fin de garantizar una operación de crédito con Banco Internacional por UF19.944 suscrita el 29 de mayo del 2008.

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad mantiene hipoteca a favor de Banco Itaú, por la compra de las oficinas de Avda. Libertador Bernardo O'Higgins 949, Piso 13 Santiago. El financiamiento involucrado alcanza a UF18.000.

NOTA 18 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

De acuerdo a lo establecido en la Escritura de Declaración de Características de la Línea de Efectos de Comercio, de fecha 29 de septiembre de 2010 (Repertorio Nº30.681 de la Notaría de María Gloria Acharán), modificada por Escritura Pública de fecha 29 de octubre de 2010 (Repertorio Nº34.741 de la Notaría de María Gloria Acharán), contenido en los resguardos a los tenedores, Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants calculados sobre los estados financieros trimestrales entregados a la Superintendencia de Valores y Seguros:

- Mantener un nivel de endeudamiento medido como "Total de pasivos sobre total de patrimonio" no superior a siete veces.
- Mantener una razón de liquidez medida como "Activos corrientes sobre pasivos corrientes" superior a una vez.
- Mantener un Patrimonio mínimo de 200.000 Unidades de Fomento.
- No emitir efectos de comercios con cargo a la línea de tal forma que los vencimientos totales de todos éstos sean superiores a 130.000 Unidades de Fomento en siete días hábiles consecutivos.
- En el caso que Incofin S.A. incumpla cualquiera de los índices y/o relaciones financieras establecidas precedentemente, se obliga a no realizar nuevas emisiones con cargo a la presente línea. Si dicho incumplimiento se mantuviera durante 2 trimestres consecutivos, los tenedores de efectos de comercio vigente emitidos con cargo a la línea podrán hacer exigible anticipadamente el pago de las obligaciones que ellos representan.

Los valores de estos covenants al 30 de septiembre de 2012, son los siguientes:

Índices y/o Relaciones	Límite	Dic-11 IFRS	Sep-12 IFRS
Nivel de endeudamiento	Inferior a 7,0	3,15	3,03
Liquidez	Superior a 1,0	1,30	1,39
Patrimonio	Superior a UF200.000	311.279	433.349
Vctos. 7 días consecutivos	Inferior a UF130.000	-	-

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad Matriz y Filial no mantienen vigente emisiones de efectos de comercio.

A esta fecha, la Sociedad Matriz y Filial no tienen otro tipo de contingencia ni restricciones que informar.

NOTA 19 - MEDIO AMBIENTE

La Sociedad Matriz y Filial, dada la naturaleza de su giro comercial, no se ven involucradas en consideraciones medioambientales en la realización de su objeto social.

NOTA 20 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

La Sociedad Matriz está presente en el mercado desde el año 1992 y cuyo enfoque comercial ha sido prestar servicios financieros, particularmente financiamiento a pequeñas y medianas empresas a través del factoring (comprando facturas, cheques, letras entre otras cuentas por cobrar) y el leasing.

El negocio presenta 4 riesgos fundamentales: Cartera, Financiamiento, Descalce y Entorno Económico:

Riesgo de cartera

Respecto al "Riesgo de cartera" (incertidumbre en el pago de los documentos adquiridos y los contratos de leasing), se mantienen estrictas políticas de crédito que permiten mitigar este riesgo. Estas políticas, contenidas en un sistema integral de riesgo, contemplan una profunda evaluación del cliente en variables como posición financiera, comportamiento en sus operaciones, informes comerciales (moralidad), calidad del flujo, capacidad de pago, calidad de las garantías, entre otros. Así mismo contemplan un seguimiento permanente de la cartera y la cobranza, análisis de la concentración de cartera, evaluaciones previas a cada operación, determinación de provisiones de acuerdo a modelo, etc.

Complementariamente y no menos importante es la estructura de atribuciones definidas en este sistema de integral de riesgo para las decisiones de crédito, en el cual participan los Gerentes Comerciales, Gerencia de Riego, Gerencia General y Directores según los montos presentados para evaluación. Todos los clientes de factoring operan con línea de crédito (vigencia máxima 1 año) cuyo monto y concentraciones por deudor determinan el nivel de aprobación requerido.

Riesgo de financiamiento

La Sociedad mantiene actualmente una composición diversificada en su estructura de financiamiento, contemplando financiamiento bancario, línea de efectos de comercio disponible, crédito de socios y patrimonio.

La Sociedad Matriz mantiene inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros una línea de efectos de comercio por UF 350.000 que al 30 de septiembre de 2012 no registra emisiones vigentes, con el objetivo de lograr una mayor diversificación de sus fuentes de financiamiento.

Sin embargo, en períodos de crisis económica o por situaciones coyunturales que afectan al mercado interno, se pueden ver limitadas la disponibilidad de algún tipo de financiamiento.

NOTA 20 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

Riesgo de descalce (plazo, moneda y tasa)

Desde la perspectiva del negocio del factoring, el 58,24% de la cartera vence en un plazo de 30 días y un 82,56% antes de los 60 días. Estas cifras son fundamentales al decidir los vencimientos para el flujo de financiamiento de corto plazo, el cual para Septiembre de 2012 registraba obligaciones con vencimientos que oscilaban entre 7 y 90 días. Es así como la Administración ha velado por mantener este equilibrio, lo cual se ratifica al 30 de septiembre de 2012, en donde el 82,56% de las colocaciones (con vencimiento en 60 días), que representan M$25.660.364 están calzados con el vencimiento del endeudamiento con instituciones financieras y socios vigente al 30 de septiembre de 2012.

Desde la perspectiva del negocio del leasing, el promedio de la cartera de contratos alcanza a 33 meses lo cual está adecuadamente calzado con el plazo de vencimiento de las obligaciones bancarias.

Esta misma estructura de activos y pasivos calzada en plazo, permite cubrir los riesgos asociados a descalces de moneda y tasa, dado que pasivos y activos del negocio del factoring se encuentran en pesos y los relacionados al negocio del leasing se encuentran en UF. Así mismo, en las operaciones de financiamiento del factoring las tasas se ajustan a los niveles de mercado periódicamente.

Riesgo del entorno económico

Está determinado por la situación económica imperante a nivel país y mundial dado que afecta la calidad crediticia de los clientes actuales y potenciales, junto con influir en los volúmenes de negocios a realizar. Las coyunturas económicas afectan en distinta forma a cada sector económico, e incluso puede beneficiar a ciertas actividades, por lo cual para mitigar este riesgo la Sociedad Matriz y Filial procura diversificar la colocación en varios sectores económicos y atomizar la concentración por deudor en el caso del factoring, de manera que el flujo de pago provenga de distintas actividades. Refuerza este accionar con un continuo monitoreo de la situación y potenciales efectos por parte del Directorio y la Gerencia.

Clasificación de Riesgo

Como parte de su integración al mercado de capital nacional, la Sociedad Matriz ha sido clasificada por Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda. y ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. El rating vigente obtenido por los instrumentos emitidos por Incofin S.A. es el siguiente:

a) Feller Rate: Con fecha mayo de 2012, Feller Rate certificó que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por Incofin S.A. bajo la Línea de Efectos de Comercio Nº081 es BBB/Nivel 2 con perspectivas estables.

b) ICR: Con fecha mayo de 2012, ICR certificó que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por Incofin S.A. bajo la Línea de Efectos de Comercio Nº081 es BBB+/Nivel 2 con tendencia estable.

NOTA 21 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011, no existen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 22 - SANCIONES

(a) De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros, no ha aplicado ningún tipo de sanción a la Sociedad Matriz, ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

(b) De otras autoridades administrativas:

Al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011, la Sociedad Matriz y Filial, sus Directores o Gerente General, no han recibido sanciones de ningún organismo o autoridad administrativa, por su desempeño como tales.

NOTA 23 - HECHOS RELEVANTES

Con fecha 18 de enero de 2012 se informó en la Superintendencia de Valores y Seguros como "Hecho esencial" que asumió como Gerente General de Incofin S.A. el Sr. Christian Cook Ramírez.

Con fecha 10 de julio de 2012 se informó en la Superintendencia de Valores y Seguros como "Hecho esencial" que el día 4 de julio del 2012 se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas en la cual se aprobaron las siguientes materias:

Aumentar el capital de la Sociedad de la suma de $6.263.181.061 dividido en 5.280 Acciones totalmente suscrita y pagadas, a la suma de $8.744.780.155 dividido en 7.372 Acciones, de una misma serie y sin valor nominal. Este aumento de $2.481.599.094 se efectúa mediante la emisión de 2.092 nuevas Acciones de pago, con un valor de colocación de $1.186.232,836520.

Los Accionistas manifestaron que harán uso de su derecho a opción preferente para suscribir dichas acciones de la forma que se indica a continuación:

Uno) Grupo Incorp S.A. suscribe 1.025 Acciones por la suma total de $1.215.888.657. Esta suma se paga mediante: i) La capitalización de los créditos otorgados con fechas 28 de mayo de 2012 y 14 de junio de 2012 por la suma de $555.089.110, y ii) El aporte de 499.749 Acciones de la Sociedad Incofin Leasing S.A. valorizadas en $660.799.547.

NOTA 23 - HECHOS RELEVANTES (Continuación)

Dos) Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. suscribe 1.046 Acciones por la suma total de $1.240.799.547. Esta suma se paga mediante: i) La capitalización de los créditos otorgados con fechas 28 de mayo de 2012 y 14 de junio de 2012 por un valor de $580.000.000, y ii) El aporte de 499.749 Acciones de la Sociedad Incofin Leasing S.A. valorizadas en $ 660.799.547.

Tres) Acofin S.A. suscribe 21 Acciones por la suma total de $24.910.890. Esta suma se paga en dinero efectivo, en dicho acto.

De acuerdo a lo explicado anteriormente, esto implica que a partir del mes de Julio de 2012 Incofin Leasing S.A. pasa a ser filial de Incofin S.A.

Con fecha 27 de julio de 2012 se presenta en la Superintendencia de Valores y Seguros como "Hecho Esencial" la renuncia al cargo de Director de Incofin S.A. del Sr. Vicente Caruz Barriga, en su reemplazo asumirá el cargo el Señor Pablo Eguiguren Bravo.

NOTA 24 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 01 de octubre de 2012 la Superintendencia de Valores y Seguros aprobó la cuarta colocación de pagaré de corto plazo con cargo a la línea de efectos de comercio Nº 081 por un monto máximo de $4.000.000.000.

Al 23 de noviembre de 2012 se han colocado en el mercado de capitales, efectos de comercio por la suma de $3.000.000.000.

Entre el 30 de septiembre de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (29 de noviembre de 2012), no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas ni en la situación económica y financiera de la Sociedad Matriz y Filial.