

FACTOTAL LEASING S.A.

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2011 y 2010 e informe
de los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
Factotal Leasing S.A.

Hemos auditado los estados de situación financiera de Factotal Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Factotal Leasing S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basados en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de las evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Factotal Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Marzo 27, 2012



Robinson Lizana Tapia



FACTOTAL LEASING S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL
31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
MILES DE PESOS (M\$)**



FACTOTAL LEASING S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

ACTIVOS	Número Nota	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	304.076	274.824
Otros Activos No Financieros, Corriente		4.454	14.790
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	4	6.768.073	5.738.323
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	5	1.607	143.238
Activos por impuestos corrientes	8	0	581.791
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		7.078.210	6.752.966
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		253.292	93.979
Activos corrientes totales		7.331.502	6.846.945
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	4	8.212.080	8.063.810
Otros activos no financieros no corrientes		759	759
Activos intangibles distintos de la plusvalía	6	2.332	2.010
Propiedades, Planta y Equipo	7	46.507	9.768
Activos por impuestos diferidos	8	95.693	5.242
Total de activos no corrientes		8.357.371	8.081.589
Total de activos		15.688.873	14.928.534



FACTOTAL LEASING S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Número Nota	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos Corrientes en Operación, Corriente (Presentación)			
Otros pasivos financieros corrientes	9	418.816	1.309.636
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	954.030	1.350.231
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	5	5.112.108	2.769.881
Pasivos por Impuestos corrientes	8	109.232	-
Otros pasivos no financieros corrientes		135.504	382.125
Pasivos corrientes totales		6.729.690	5.811.873
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	9	95.292	488.686
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	5	4.871.454	5.179.128
Pasivo por impuestos diferidos		-	-
Total de pasivos no corrientes		4.966.746	5.667.814
Total pasivos		11.696.436	11.479.687
Patrimonio			
Capital emitido	11	1.822.819	1.822.819
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11	2.126.706	1.583.116
Otras reservas	11	42.912	42.912
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		3.992.437	3.448.847
Patrimonio total		3.992.437	3.448.847
Total de patrimonio y pasivos		15.688.873	14.928.534



FACTOTAL LEASING S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Estado de Resultados Por Función	Número Nota	ACUMULADO	
		01-01-2011 31-12-2011	01-01-2010 31-12-2010
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	19	3.639.920	2.903.583
Costo de ventas	19	(1.771.067)	(1.120.379)
Ganancia bruta		1.868.853	1.783.204
Otros ingresos, por función		3.361	3.637
Gasto de administración		(997.970)	(854.382)
Otras ganancias (pérdidas)		-	-
Resultado por unidades de reajuste		16.034	6.018
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		890.278	938.477
Gasto por impuestos a las ganancias	8	(178.506)	(97.573)
Ganancia (pérdida)		<u>711.772</u>	<u>840.904</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		711.772	840.904
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		<u>711.772</u>	<u>840.904</u>
Ganancias por acción en pesos			
Otros resultados integrales		-	-
Resultado Integral Total		<u>711.772</u>	<u>840.904</u>
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		7.117,72	8.409,04
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>7.117,72</u>	<u>8.409,04</u>
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		7.117,72	8.409,04
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		<u>7.117,72</u>	<u>8.409,04</u>



FACTOTAL LEASING S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO	Número Nota M\$	01-01-2011 31-12-2011 M\$	01-01-2010 31-12-2010 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Ganancia (pérdida)		711.772	840.904
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias		178.506	97.573
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(1.372.141)	(6.567.289)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		723.422	(634.047)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		1.638.352	7.342.219
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		(295.070)	276.062
Ajustes por gastos de depreciación y amortización		24.881	30.177
Ajustes por provisiones		194.121	54.046
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		(16.034)	(6.018)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		1.076.037	592.723
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		1.787.809	1.433.627
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo		(52.191)	(10.633)
Compras de activos intangibles		(1.700)	(2.189)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(53.891)	(12.822)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		3.251.415	5.943.412
Total importes procedentes de préstamos		3.251.415	5.943.412
Pagos de préstamos		(4.535.629)	(8.338.847)
Dividendos pagados		(420.452)	(319.342)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(1.704.666)	(2.714.777)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		29.252	(1.293.972)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
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		29.252	(1.293.972)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		274.824	1.568.796
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	3	304.076	274.824



FACTOTAL LEASING S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2011

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011	1.822.819	42.912	42.912	1.583.116	3.448.847		3.448.847
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables							0
Incremento (disminución) por correcciones de errores							0
Saldo Inicial Reexpresado	1.822.819	42.912	42.912	1.583.116	3.448.847		3.448.847
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				711.772	711.772		711.772
Otro resultado integral							
Resultado integral							
Emisión de capital							
Dividendos				(420.452)	(420.452)		(420.452)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios							
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios							
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios				252.270	252.270		252.270
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera							
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control							
Total de cambios en patrimonio				543.590	543.590		543.590
Saldo Final Período Actual 31/12/2011	1.822.819	42.912	42.912	2.126.706	3.992.437	-	3.992.437

	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010	1.822.819	42.912	42.912	1.061.554	2.927.285		2.927.285
Incremento (disminución) por Adopción de NIIF							
Incremento (disminución) por correcciones de errores							
Saldo Inicial Reexpresado	1.822.819	42.912	42.912	1.061.554	2.927.285		2.927.285
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				840.904	840.904		840.904
Otro resultado integral							
Resultado integral							
Emisión de capital							
Dividendos				(319.342)	(319.342)		(319.342)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios							
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios							
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios							
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera							
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control							
Total de cambios en patrimonio				521.562	521.562		521.562
Saldo Final Período Anterior 31/12/2010	1.822.819	42.912	42.912	1.583.116	3.448.847	0	3.448.847



FACTOTAL LEASING S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INDICE	PÁGINA
1. Información Corporativa y Consideraciones Generales	
a. Nombre de la Entidad que Informa	10
b. RUT de la Entidad que Informa	10
c. Número del registro de entidades informantes	10
d. Domicilio de la Entidad que Informa	10
e. Forma legal de la Entidad que Informa	10
f. País de Incorporación	10
g. Domicilio de la Sede Social o Centro Principal del Negocio	10
h. Nombre de Entidad Controladora	11
i. Explicación del Número de Empleados	11
j. Número al final de período	11
k. Número promedio de empleados durante el periodo	11
l. Información de la Empresa	11
m. Actividades	12
2. Criterios Contables Aplicados	
a. Período contable	12
b. Bases de preparación	13
c. Nuevos pronunciamientos contables	13
d. Provisión por pérdida de deterioro de valor	14
e. Propiedades, planta y equipo	15
f. Activos intangibles distintos de plusvalía	15
g. Impuesto a las utilidades e impuestos diferidos	15
h. Ingresos ordinarios	15
i. Costos de ventas	15
j. Segmentos operacionales	16
k. Dividendos	16
l. Activos y pasivos financieros	16
m. Efectivo y equivalente al efectivo	18
n. Vacaciones del personal	18
o. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	18
p. Estado de Flujo de efectivo y equivalentes al efectivo	19
q. Nuevos pronunciamientos contables	19



3. Efectivos y Equivalentes al Efectivo	22
4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	22
- Cuadro detalle	22
- Mora	23
- Movimiento de la provisión por pérdida de deterioro de valor	23
- Castigos	23
- Calidad crediticia de los activos	24
5. Cuentas por Cobrar y Pagar con Entidades Relacionadas	24
a) Cuentas por cobrar	24
b) Cuentas por pagar, corriente	24
c) Cuentas por pagar, no corriente	24
d) Transacciones	24
e) Remuneraciones y beneficios por el personal clave	25
6. Activos intangibles distintos de la plusvalía	26
- Cuadro detalle	26
- Movimientos 2010	26
- Movimientos 2009	26
- Cuadro vida de activos	27
7. Propiedades, Planta y Equipo	27
- Cuadro detalle	27
- Movimientos 2010	28
- Movimientos 2009	29
- Cuadro vida de Activos	29
8. Impuestos a las utilidades e impuestos diferidos	30
a) Información general u cuadro detalle	30
b) Impuestos diferidos	30
c) Gasto por impuesto a las ganancias por parte corriente y diferida	31
d) Reconciliación de Tasa efectiva	31



9. Otros Pasivos Financieros Corrientes y no corrientes.....	32
- Créditos bancarios	32
- C réditos bancarios en UF, corriente hasta 90 días	32
- Créditos bancarios en UF, corriente entre 90 días y un año	33
- Créditos bancarios en UF, más de un año	33
- Créditos CORFO.....	33
10. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	34
11. Patrimonio	34
12. Ganancias por acción.....	35
13. Beneficios y gastos de empleados	35
14. Contingencias y restricciones	36
15. Cauciones obtenidas de terceros	36
16. Estimaciones y juicios o criterios críticos de la administración.....	36
17. Administración de riesgos	37
18. Medio ambiente	37
19. Ingresos de actividades ordinarias y Costos de ventas	38
20. Segmentos Operativos.....	39
21. Remuneraciones del directorio	39
22. Sanciones.....	39
23. Hechos posteriores	39



**FACTOTAL LEASING S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

1. INFORMACIÓN CORPORATIVA Y CONSIDERACIONES GENERALES

a. Nombre de entidad que informa

FACTOTAL LEASING S.A.

b. RUT de entidad que informa

99.557.070-K

c. Número del registro como Entidad Informante

Con fecha 8 de marzo de 2012, se solicitó a la SVS la cancelación del registro 111.

d. Domicilio de la entidad que informa

Agustinas 640 Of. 2401, Santiago, Región Metropolitana

e. Forma legal de la entidad que informa

Sociedad Anónima Cerrada

f. País de incorporación

Chile

g. Domicilio de la sede social o centro principal del negocio

Agustinas 640 Of. 2401, Santiago, Región Metropolitana



h. Nombre de entidad controladora

FACTOTAL S.A.

i. Nombre de la entidad controladora principal del grupo

El control de Factotal S.A. es ejercido en su conjunto por los accionistas cuyo detalle es el siguiente:

ACCIONISTAS	RUT	Acciones Actuales	% participación	Nº acciones pagadas
Covarrubias y Compañía S.A.	96.665.610 7	0,000	33,35%	12.070.699
Inversiones El Gabino Limitada.	78.331.560 2	0,000	25,00%	9.048.500
Inversiones Castelar Limitada.	79.848.000 6	0,000	15,15%	5.483.391
Inversiones Las Pataguas Limitada	96.550.890 2	0,000	15,20%	5.501.488
Inversiones El Principal S.A.	78.342.940 3	0,000	6,50%	2.352.610
Sociedad de Inversiones Cumpeo Limitada.	77.626.550 0	0,000	1,70%	615.298
Santa Monica Asesorias e Inversiones Limitada	76.175.330 4	0,000	1,00%	361.940
Sociedad de Inversiones doña Macarena Limitada	76.515.650 5	0,000	0,60%	217.164
Rafael Matte Lecaros	6.373.652 K	0,000	0,60%	217.164
Sociedad de Inversiones Viluco Limitada	76.516.010 3	0,000	0,60%	217.164
Marta Covarrubias Matte	6.385.212 0	0,000	0,30%	108.582
			100,00%	36.194.000

j. Explicación del número de empleados

La Sociedad cuenta al 31 de diciembre de 2011 con 26 trabajadores, 3 en nivel gerencial y 10 del área comercial, y 13 del área administración y operaciones.

k. Número de empleados al final del período

26

l. Número promedio de empleados durante el período

26

m. Información de la empresa

Factotal Leasing S.A. fue constituida como Sociedad anónima cerrada el 12 de mayo de 2004, ante el Notario Público señor Humberto Quezada Moreno y publicado el extracto de su escritura en el Diario Oficial N°37.866 del 22 de mayo de 2004, e inscrito en el Registro de Comercio de Santiago con fecha 24 de mayo de 2004.

La Sociedad con fecha 12 de noviembre de 2004 fue inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros, con el Registro No. 858.



Con la entrada en vigencia de la ley N°20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar la inscripción N° 858 en el Registro de Valores y pasó a formar parte del Registro de Entidades Informantes con el Registro 111.

Con fecha 8 de marzo de 2012, se solicitó a la SVS la cancelación del registro 111.

El capital está constituido por 100 acciones las cuales se encuentran suscritas y pagadas íntegramente.

El objeto de la Sociedad es la realización y ejecución de operaciones de leasing y de arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo comprar, adquirir, vender, enajenar, importar, exportar, construir y arrendar bienes raíces, maquinarias y equipos, herramientas, vehículos y cualquier otro bien, así como realizar las operaciones de crédito de dinero para financiar inversiones para la ejecución del objeto social.

En Cuarta Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 22 de mayo de 2009, se acordó incorporar el siguiente nombre de fantasía: FT Leasing, modificando al efecto los estatutos sociales.

n. Actividades

El objeto de la Sociedad es la realización y ejecución de operaciones de leasing y de arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo comprar, adquirir, vender, enajenar, importar, exportar, construir y arrendar bienes raíces, maquinarias y equipos, herramientas, vehículos y cualquier otro bien, así como realizar las operaciones de crédito de dinero para financiar inversiones para la ejecución del objeto social.

2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a. Período contable

Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2011 se presentan comparados con los correspondientes al 1° de enero y 31 de diciembre del 2010.

El Estado de Resultados Integrales reflejan los movimientos acumulados al cierre de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

El Estado de Flujos de Efectivo reflejan los movimientos al cierre de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

El Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas, incluye los saldos y movimiento entre el 01 de enero 2010 y 31 de diciembre de 2011.



b. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las cifras de estos estados financieros y sus notas se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

Los respectivos valores corresponden a los pesos chilenos nominales de apertura de cada ejercicio o a los que se realizaron las transacciones salvo aquellos derechos u obligaciones a los que por razones contractuales corresponde reajustar por tipo de cambio o alguna otra modalidad de reajuste al cierre de cada ejercicio.

Los activos y pasivos en moneda extranjera o expresados en otras unidades de conversión, se presentan ajustados según las siguientes equivalencias:

	31-12-2011	31-12-2010
Tipo	\$	\$
Dólar Estadounidense (US\$)	519,20	468,01
Unidad de Fomento	22.294,03	21.455,55

c. Nuevos pronunciamientos contables y su aplicación

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 24, <i>Revelación de Partes Relacionadas</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación - Clasificación de Derechos de Emisión</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de febrero de 2010
Mejoras a NIIFs Mayo 2010 – <i>colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 19, <i>Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2010

Enmiendas a Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 14, <i>El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos mínimos de fondeo y su interacción</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011



Enmienda a NIC 24, *Revelaciones de Partes Relacionadas*

El 4 de noviembre de 2009, el IASB emitió modificaciones a NIC 24, *Revelaciones de Partes Relacionadas*. La Norma revisada simplifica los requerimientos de revelación para entidades que sean, controladas, controladas conjuntamente o significativamente influenciadas por una entidad gubernamental (denominada como entidades relacionadas - gubernamentales) y aclara la definición de entidad relacionada. La Norma revisada es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2011. Se requiere aplicación retrospectiva. Por lo tanto, en el año de aplicación inicial, las revelaciones para los períodos comparativos necesitan ser reemitidas. La aplicación anticipada es permitida, ya sea de la totalidad de la Norma revisada o de la exención parcial para entidades relacionadas – gubernamentales. Si una entidad aplica ya sea la totalidad de la Norma o la exención parcial para un período que comience antes del 1 de enero de 2011, se exige que se revele ese hecho. La Administración de la Sociedad adoptó estas modificaciones sin embargo, su aplicación no ha impactado significativamente en los estados financieros.

Enmienda *Financieros: Presentación* a NIC 32, *Instrumentos*

El 8 de octubre de 2009, el IASB emitió una modificación a NIC 32, *Instrumentos Financieros: Presentación*, titulada *Clasificación de Emisión de Derechos*. De acuerdo con las modificaciones los derechos, opciones y warrants que de alguna manera cumplen con la definición del párrafo 11 de NIC 32 emitidos para adquirir un número fijo de instrumentos de patrimonio no derivados propios de una entidad por un monto fijo en cualquier moneda se clasifican como instrumentos de patrimonio siempre que la oferta sea realizada a pro-rata para todos los propietarios actuales de la misma clase de instrumentos de patrimonio no derivados propios de la entidad. La modificación es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de febrero de 2010, permitiéndose la aplicación anticipada. La Administración de la Sociedad adoptó estas modificaciones sin embargo, su aplicación no ha impactado significativamente en los estados financieros.

Mejoras a Normas Internacionales de Información Financiera – 2010

El 6 de mayo de 2010, el IASB emitió *Mejoras a NIIF 2010*, incorporando modificaciones a 7 Normas Internacionales de Información Financiera. Esta es la tercera colección de modificaciones emitidas bajo el proceso de mejoras anuales, las cuales se diseñaron para hacer necesarias, pero no urgentes, modificaciones a las NIIF. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2010 y para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2011. La Administración de la Sociedad adoptó estas modificaciones sin embargo, su aplicación no ha impactado significativamente en los estados financieros.

CINIIF 19, Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio

El 26 de Noviembre de 2009, el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) emitió CINIIF 19, *Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio*. Esta interpretación proporciona guías sobre como contabilizar la extinción de un pasivo financiero mediante la emisión de instrumentos de patrimonio. La interpretación concluyó que el emitir



instrumentos de patrimonio para extinguir una obligación constituye la consideración pagada. La consideración deberá ser medida al valor razonable del instrumento de patrimonio emitido, a menos que el valor razonable no sea fácilmente determinable, en cuyo caso los instrumentos de patrimonio deberán ser medidos al valor razonable de la obligación extinguida. La Administración de la Sociedad adoptó estas modificaciones sin embargo, su aplicación no ha impactado significativamente en los estados financieros.

Enmienda CINIIF 14, NIC 19 - El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos de fondeo mínimo y su interacción

En diciembre de 2009 el IASB emitió *Prepago de un Requerimiento de fondeo mínimo*, modificaciones a CINIIF 14 NIC 19 – *El límite sobre un activo por beneficios definidos, requerimientos de fondeo mínimo y su interacción*. Las modificaciones han sido realizadas para remediar una consecuencia no intencionada de CINIIF 14 donde se prohíbe a las entidades en algunas circunstancias reconocer como un activo los pagos por anticipado de contribuciones de fondeo mínimo. La Administración de la Sociedad adoptó estas modificaciones sin embargo, su aplicación no ha impactado significativamente en los estados financieros.

b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2015
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidado</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011), <i>Estados Financieros Separados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011), <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13, <i>Mediciones de Valor Razonable</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1, <i>Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012
NIC 12, <i>Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados (2011)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 32, <i>Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIIF 1 (Revisada), <i>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011.



NIIF 7, <i>Instrumentos Financieros: Revelaciones</i> – (i) <i>Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros</i> – (ii) <i>Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2011 (para transferencias de activos financieros) Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 (para modificaciones a revelaciones acerca de neteo)
Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 20 , <i>Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

NIIF 9, *Instrumentos Financieros*

El 12 de noviembre de 2009, el International Accounting Standards Board (IASB) emitió NIIF 9, *Instrumentos Financieros*. Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros y es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013, permitiendo su aplicación anticipada. NIIF 9 especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros son medidos ya sea a costo amortizado o valor razonable. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizados serán probados por deterioro. El 28 de octubre de 2010, el IASB publicó una versión revisada de NIIF 9, *Instrumentos Financieros*. La Norma revisada retiene los requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros que fue publicada en noviembre de 2009, pero agrega guías sobre la clasificación y medición de pasivos financieros. Como parte de la reestructuración de NIIF 9, el IASB también ha replicado las guías sobre desreconocimiento de instrumentos financieros y las guías de implementación relacionadas desde NIC 39 a NIIF 9. Estas nuevas guías concluyen la primera fase del proyecto del IASB para reemplazar la NIC 39. Las otras fases, deterioro y contabilidad de cobertura, aún no han sido finalizadas.

Las guías incluidas en NIIF 9 sobre la clasificación y medición de activos financieros no han cambiado de aquellas establecidas en NIC 39. En otras palabras, los pasivos financieros continuarán siendo medidos ya sea, a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados. El concepto de bifurcación de derivados incorporados en un contrato por un activo financiero tampoco ha cambiado. Los pasivos financieros mantenidos para negociar continuarán siendo medidos a valor razonable con cambios en resultados, y todos los otros activos financieros serán medidos a costo amortizado a menos que se aplique la opción del valor razonable utilizando los criterios actualmente existentes en NIC 39.

No obstante lo anterior, existen dos diferencias con respecto a NIC 39:

- La presentación de los efectos de los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo; y
- La eliminación de la exención del costo para derivados de pasivo a ser liquidados mediante la entrega de instrumentos de patrimonio no transados.



El 16 de diciembre de 2011, el IASB emitió Fecha de Aplicación Obligatoria de NIIF 9 y Revelaciones de la Transición, difiriendo la fecha efectiva tanto de las versiones de 2009 y de 2010 a períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2015. Anterior a las modificaciones, la aplicación de NIIF 9 era obligatoria para períodos anuales que comenzaban en o después de 2013. Las modificaciones cambian los requerimientos para la transición desde NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* a NIIF 9. Adicionalmente, las modificaciones también modifican NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Revelaciones* para agregar ciertos requerimientos en el período de reporte en el que se incluya la fecha de aplicación de NIIF 9.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2015, permitiendo su aplicación anticipada. La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

NIIF 10, *Estados Financieros Consolidados*

El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 10, *Estados Financieros Consolidados*, el cual reemplaza NIC 27, *Estados Financieros Consolidados y Separados* y SIC-12 *Consolidación – Entidades de Propósito Especial*. El objetivo de NIIF 10 es tener una sola base de consolidación para todas las entidades, independiente de la naturaleza de la inversión, esa base es el control. La definición de control incluye tres elementos: poder sobre una inversión, exposición o derechos a los retornos variables de la inversión y la capacidad de usar el poder sobre la inversión para afectar las rentabilidades del inversionista. NIIF 10 proporciona una guía detallada de cómo aplicar el principio de control en un número de situaciones, incluyendo relaciones de agencia y posesión de derechos potenciales de voto. Un inversionista debería reevaluar si controla una inversión si existe un cambio en los hechos y circunstancias. NIIF 10 reemplaza aquellas secciones de IAS 27 que abordan el cuándo y cómo un inversionista debería preparar estados financieros consolidados y reemplaza SIC-12 en su totalidad. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 10 es el 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada bajo ciertas circunstancias. La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

NIIF 11, *Estados Financieros Consolidados*

El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 11, *Acuerdos Conjuntos*, el cual reemplaza NIC 31, *Intereses en Negocios Conjuntos* y SIC-13, *Entidades de Control Conjunto*. NIIF 11 clasifica los acuerdos conjuntos ya sea como operaciones conjuntas (combinación de los conceptos existentes de activos controlados conjuntamente y operaciones controladas conjuntamente) o negocios conjuntos (equivalente al concepto existente de una entidad controlada conjuntamente). Una *operación conjunta* es un acuerdo conjunto donde las partes que tienen control conjunto tienen derechos a los activos y obligaciones por los pasivos. Un *negocio conjunto* es un acuerdo conjunto donde las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo. NIIF 11 exige el uso del valor patrimonial para contabilizar las participaciones en negocios conjuntos, de esta manera eliminando el método de consolidación proporcional. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 11 es el 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada en ciertas circunstancias.



La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades

El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 12, *Revelaciones de Intereses en Otras Entidades*, la cual requiere mayores revelaciones relacionadas a las participaciones en filiales, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas no consolidadas. NIIF 12 establece objetivos de revelación y especifica revelaciones mínimas que una entidad debe proporcionar para cumplir con esos objetivos. Una entidad deberá revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar la naturaleza y riesgos asociados con sus participaciones en otras entidades y los efectos de esas participaciones en sus estados financieros. Los requerimientos de revelación son extensos y representan un esfuerzo que podría requerir acumular la información necesaria. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 12 es el 1 de enero de 2013, pero se permite a las entidades incorporar cualquiera de las nuevas revelaciones en sus estados financieros antes de esa fecha.

La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados

NIC 27 *Estados Financieros Consolidados y Separados* fue modificada por la emisión de NIIF 10 pero retiene las guías actuales para estados financieros separados.

La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos

NIC 28 *Inversiones en Asociadas* fue modificada para conformar los cambios relacionados con la emisión de NIIF 10 y NIIF 11.

La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable

El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 13, *Mediciones de Valor Razonable*, la cual establece una sola fuente de guías para las mediciones a valor razonable bajo las NIIF. Esta norma aplica tanto para activos financieros como para activos no financieros medidos a valor razonable. El valor razonable se define como “el precio que sería recibido al vender un activo o pagar para transferir un pasivo en una transacción organizada entre participantes de mercado en la fecha de medición” (es decir, un precio de salida). NIIF 13 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después



del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada, y aplica prospectivamente desde el comienzo del período anual en el cual es adoptada.

La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

Enmienda NIC 1, Presentación de Estados Financieros

El 16 de junio de 2011, el IASB publicó *Presentación de los Componentes de Otros Resultados Integrales* (modificaciones a NIC 1). Las modificaciones retienen la opción de presentar un estado de resultados y un estado de resultados integrales ya sea en un solo estado o en dos estados individuales consecutivos. Se exige que los componentes de otros resultados integrales sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancias. Se exige que el impuesto sobre los otros resultados integrales sea asignado sobre esa misma base. La medición y reconocimiento de los componentes de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales no son ven afectados por las modificaciones, las cuales son aplicables para períodos de reporte que comienzan en o después del 1 de julio de 2012, se permite la aplicación anticipada.

La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

Enmienda a NIC 12, Impuesto a las ganancias

El 20 de diciembre de 2010, el IASB publicó *Impuestos diferidos: Recuperación del Activo Subyacente – Modificaciones a NIC 12*. Las modificaciones establecen una exención al principio general de NIC 12 de que la medición de activos y pasivos por impuestos diferidos deberán reflejar las consecuencias tributarias que seguirían de la manera en la cual la entidad espera recuperar el valor libros de un activo. Específicamente la exención aplica a los activos y pasivos por impuestos diferidos que se originan en propiedades de inversión medidas usando el modelo del valor razonable de NIC 40 y en propiedades de inversión adquiridas en una combinación de negocios, si ésta es posteriormente medida usando el modelo del valor razonable de NIC 40. La modificación introduce una presunción de que el valor corriente de la propiedad de inversión será recuperada al momento de su venta, excepto cuando la propiedad de inversión es depreciable y es mantenida dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos a lo largo del tiempo, en lugar de a través de la venta. Estas modificaciones deberán ser aplicadas retrospectivamente exigiendo una reemisión retrospectiva de todos los activos y pasivos por impuestos diferidos dentro del alcance de esta modificación, incluyendo aquellos que hubiesen sido reconocidos inicialmente en una combinación de negocios. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones es para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2012. Se permite la aplicación anticipada. La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.



Enmienda a NIC 19, Beneficios a los Empleados

El 16 de junio de 2011, el IASB publicó modificaciones a NIC 19, Beneficios a los Empleados, las cuales cambian la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.

Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediciones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos.

El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones.

La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

Enmienda a NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación

En diciembre de 2011, el IASB modificó los requerimientos de contabilización y revelación relacionados con el neteo de activos y pasivos financieros mediante las enmiendas a NIC 32 y NIIF 7. Estas enmiendas son el resultado del proyecto conjunto del IASB y el Financial Accounting Standards Board (FASB) para abordar las diferencias en sus respectivas normas contables con respecto al neteo de instrumentos financieros. Las nuevas revelaciones son requeridas para períodos anuales o intermedios que comiencen en o después del 1 de enero de 2013 y las modificaciones a NIC 32 son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2014. Ambos requieren aplicación retrospectiva para períodos comparativos.

La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

Enmienda a NIIF 1, Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

El 20 de diciembre de 2010, el IASB publicó ciertas modificaciones a NIIF 1, específicamente:

(i) *Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez* - Estas modificaciones entregan una ayuda para adoptadores por primera vez de las NIIF al reemplazar la fecha de aplicación prospectiva del desreconocimiento de activos y pasivos financieros del '1 de enero de 2004' con 'la fecha de transición a NIIF' de esta manera los adoptadores por primera vez de IFRS no tienen que aplicar los requerimientos de desreconocimiento de NIC 39 retrospectivamente a una



fecha anterior; y libera a los adoptadores por primera vez de recalcular las pérdidas y ganancias del ‘día 1’ sobre transacciones que ocurrieron antes de la fecha de transición a NIIF.

(ii) *Hiperinflación Severa* – Estas modificaciones proporcionan guías para la entidades que emergen de una hiperinflación severa, permitiéndoles en la fecha de transición de las entidades medir todos los activos y pasivos mantenidos antes de la fecha de normalización de la moneda funcional a valor razonable en la fecha de transición a NIIF y utilizar ese valor razonable como el costo atribuido para esos activos y pasivos en el estado de situación financiera de apertura bajo NIIF. Las entidades que usen esta exención deberán describir las circunstancias de cómo, y por qué, su moneda funcional se vio sujeta a hiperinflación severa y las circunstancias que llevaron a que esas condiciones terminaran.

Estas modificaciones serán aplicadas obligatoriamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2011. Se permite la aplicación anticipada. La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

Enmienda a NIIF 7, Instrumentos Financieros

El 7 de octubre de 2010, el International Accounting Standards Board (IASB) emitió Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros (Modificaciones a NIIF 7 Instrumentos Financieros – Revelaciones) el cual incrementa los requerimientos de revelación para transacciones que involucran la transferencia de activos financieros. Estas modificaciones están dirigidas a proporcionar una mayor transparencia sobre la exposición al riesgo de transacciones donde un activo financiero es transferido pero el cedente retiene cierto nivel de exposición continua (referida como ‘involucramiento continuo’) en el activo. Las modificaciones también requiere revelar cuando las transferencias de activos financieros no han sido distribuidas uniformemente durante el período (es decir, cuando las transferencias ocurren cerca del cierre del período de reporte). Estas modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de julio de 2011. Está permitida la aplicación anticipada de estas modificaciones. Las revelaciones no son requeridas para ninguno de los períodos presentados que comiencen antes de la fecha inicial de aplicación de las modificaciones. La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

CINIIF 20, Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie

El 19 de octubre de 2011, el IFRS Interpretations Committee publicó CINIIF 20, *Costos de Desbroce in la Fase de Producción de una Mina de Superficie* (‘CINIIF 20’). CINIIF 20 aplica a todos los tipos de recursos naturales que son extraídos usando el proceso de minería superficial. Los costos de actividades de desbroce que mejoren el acceso a minerales deberán ser reconocidos como un activo no corriente (“activo de actividad de desbroce”) cuando se cumplan ciertos criterios, mientras que los costos de operaciones continuas normales de actividades de desbroce deberán ser contabilizados de acuerdo con NIC 2 *Inventarios*. El activo por actividad de desbroce deberá ser inicialmente medido al costo y posteriormente a costo o a su importe revaluado menos depreciación o amortización y pérdidas por deterioro. La interpretación es efectiva para períodos anuales que



comienzan en o después del 1 de enero de 2013. Se permite la aplicación anticipada. La Administración concluye que no le aplica esta NIIF.

La Sociedad estima que la adopción de estas nuevas normas, mejoras y enmiendas antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

d. Provisión por pérdida de deterioro de valor.

La Sociedad, ha constituido al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 una provisión sobre las colocaciones vigentes netas, para cubrir los riesgos de pérdida de los activos de dudosa recuperabilidad, la que ha sido determinada a base de un análisis de riesgo de incobrabilidad efectuado por la Administración. Estas provisiones se presentan rebajando la cuenta Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y no corrientes.

El castigo de incobrables se efectúa una vez agotadas todas las instancias de cobro y obtenida la recomendación de castigo por parte del área legal de la Sociedad.

e. Propiedades, planta y equipo.

Se presenta a su valor de adquisición, menos la depreciación acumulada. Las depreciaciones son aplicadas en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bienes.

f. Activos intangibles distintos de la plusvalía

Se incluyen en este rubro la adquisición de software a terceros, los cuales son amortizados linealmente en el plazo de 3 años.

g. Impuesto a las utilidades e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las utilidades se determina sobre la base de los resultados financieros.

Las diferencias temporarias entre las bases tributarias y financieras (NIIF), son registrados como activos o pasivos no corrientes, según corresponda. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, se reconocen según las tasas de impuesto que estarán vigentes en los años en que éstos se esperan sean realizados o liquidados.

Con fecha 29 de julio de 2010 se promulgó la Ley N°20.455, “Modifica diversos cuerpos legales para obtener recursos destinados al financiamiento de la reconstrucción del país”, la cual fue publicada en el Diario Oficial con fecha 31 de julio de 2010. Esta ley, entre otros aspectos, establece un aumento transitorio de la tasa de impuesto a la renta para los años comerciales 2011 y 2012 (a un 20% y 18,5%, respectivamente), volviendo nuevamente al 17% el año 2013.



h. Ingresos Ordinarios.

Los ingresos de explotación por contratos de leasing son reconocidos en base devengada en función de la fecha de vencimiento de las cuotas. Los ingresos correspondientes a tasaciones, comisiones, y otros ingresos de explotación se reconocen de acuerdo a lo percibido.

i. Costos de Ventas.

La Sociedad registra los costos de explotación en base a los intereses devengados, reajustes y gastos originados por las obligaciones contraídas para financiar operaciones propias de la explotación, además de los castigos y provisiones constituidas para cubrir los activos riesgosos.

j. Segmentos operacionales

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una empresa sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Sociedad opera con un segmento único, específicamente operaciones de Leasing.

De acuerdo con la NIIF N° 8, la Sociedad revela información sobre resultado del segmento operativo, en base a la información que la Administración utiliza internamente.

k. Dividendos

La Sociedad constituye provisión por dividendos mínimos, equivalentes al 30% de las utilidades, que corresponde al porcentaje mínimo de distribución preestablecido por la Ley de Sociedades Anónimas, siempre y cuando la Junta de Accionistas no determine lo contrario y la Sociedad no registre pérdidas acumuladas. Esta partida se presenta bajo el rubro Provisiones Corrientes.

l. Activos y pasivos financieros.

Activos financieros - El Grupo clasifica sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- Préstamos y cuentas por cobrar.
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.
- Instrumentos de patrimonio.
- Y 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.



Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar.

Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de ser vendido en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación, a menos que sean designados como coberturas.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

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.

Los préstamos y cuentas por cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en el balance.

Activos financieros para negociación

Corresponde a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta. Se incluyen también los derivados que no se consideran de cobertura.

Instrumentos de Patrimonio

Las inversiones en instrumentos de patrimonio que no tengan un precio de mercado cotizado de un mercado activo y cuyo valor razonable no puede ser medido. En estos casos se contabilizarán al costo y se reconocerán ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando el activo financiero se dé de baja o se haya deteriorado.

Activos mantenidos para la venta

Se incluyen los activos recuperados que se designan específicamente como disponibles para la venta los cuales se registran a su valor obtenido menos la provisión correspondiente en caso de que su tasación comercial sea menor que el valor contable.



Pasivos financieros

Los pasivos financieros se valorizan inicialmente a su valor razonable. El valor razonable de un instrumento en su fecha de transacción es su precio más los costos directamente atribuibles a su obtención. Después de su valor inicial la Sociedad valora todos sus pasivos financieros al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

m. Efectivo y equivalente al efectivo

La política de la Sociedad es considerar como equivalente al efectivo los saldos en caja, bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo las inversiones en cuotas de fondos mutuos.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

n. Vacaciones del personal.

El costo de las vacaciones del personal es reconocido como gastos en los estados financieros sobre base devengada.

o. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Neto)

La Sociedad registra en este rubro las operaciones de leasing financiero y consisten en contratos de arriendo con una cláusula que otorga al arrendatario una opción de compra del bien arrendado al término del plazo del contrato.

Estas operaciones se presentan en el activo corriente y no corriente netas de intereses por devengar, IVA diferido y provisiones por pérdida de deterioro de valor.

p. Estados de flujo de efectivo

La Sociedad ha preparado el estado de flujo de efectivo de acuerdo a lo señalado en la NIC 7. En el concepto de efectivo y efectivo equivalente, se incluyen los saldos disponibles en caja, bancos y fondos mutuos con vencimientos inferiores a 90 días. El flujo neto originado por actividades de la operación representa el efectivo neto pagado o recibido durante el ejercicio, producto de las actividades que afectan el estado de resultado, distintas a las actividades de inversión y financiamiento. El concepto operacional utilizado en este estado es más amplio que el considerado en el estado de resultados.



3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone como se detalla a continuación:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Tipo de Moneda	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Efectivo en Caja	Pesos	31	43
Saldos en Bancos	Pesos	304.045	274.781
Fondos Mutuos	Pesos	0	0
Total		304.076	274.824

4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de estos saldos se detalla según el siguiente detalle:

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Deudores por operaciones de Leasing (Bruto)	11.073.911	9.767.432
Intereses y seguros por Devengar	(2.120.921)	(2.098.525)
IVA diferido	(1.768.091)	(1.561.314)
Provisión por pérdida de deterioro de valor	(491.301)	(369.270)
Deudores por operaciones de Factoring y Leasing (Neto)	6.693.598	5.738.323
Cuentas por cobrar comerciales por operaciones (bruto)	74.475,0	-
Cuentas por cobrar comerciales por operaciones de factoring (neto)	74.475,00	-
Deudores Comerciales y otras cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	6.768.073	5.738.323

Otros activos financieros, Neto, No Corriente	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Deudores por operaciones de Leasing (Bruto)	11.771.810	11.980.716
Intereses y seguros por Devengar	(1.680.185)	(2.004.017)
IVA diferido	(1.879.545)	(1.912.889)
Provisión por pérdida de deterioro de valor	0	0
Total	8.212.080	8.063.810



Los deudores por leasing al 31 de Diciembre de 2011 registran una morosidad de M\$850.926 (M\$ 525.597), considerando como morosidad desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de las cuotas de leasing.

Movimiento de la provisión por pérdida de deterioro de valor por operaciones de leasing es el siguiente:

Provisión por pérdida de deterioro de valor (Leasing)	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Saldo Inicial	369.270	696.234
Aumento	122.031	40.000
(-) Bajas - Aplicaciones	0	(366.964)
Total	491.301	369.270

Castigos:

Los castigos por operaciones de leasing al 31 de diciembre de 2011 ascienden a M\$0 (M\$249.464 al 31 de diciembre de 2010). Dichos castigos se materializan cuando el área legal determina que se han agotado prudencialmente los medios de cobro y una vez efectuadas todas las instancias requeridas para la normativa asociada.

Riesgos de crédito:

Los principales riesgos derivan de una inadecuada selección de los contratos de leasing cursados, lo que puede generar irrecuperabilidad de los montos involucrados en el curso de los mismos.

Tal riesgo es mitigado por una adecuada evaluación financiera del cliente; por medio de un seguimiento exhaustivo de cada uno de ellos; por una alta diversificación de los deudores, por un estructurado nivel de atribuciones y líneas de créditos, como por una conservadora política de provisiones sobre activos.

En particular para cada cliente es evaluada su situación y se actúa sobre base de líneas de créditos, que abarcan los siguientes factores a considerar: monto de la línea, porcentaje de financiamiento, bienes a financiar y plazos de los contratos.

En aspectos de control operativo nuestros sistemas permiten conocer el desenvolvimiento de los contratos vigentes, lo que junto a un seguimiento diario del comportamiento de los vencimientos permite tomar las acciones necesarias para acotar una sobreexposición de riesgo.



Calidad crediticia de los activos:

Los contratos de leasing otorgados han sido financiados sólo por un porcentaje del valor de los bienes adquiridos, con la incorporación de garantías reales adicionales y con un constante seguimiento de cada uno de los clientes.

5. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON ENTIDADES RELACIONADAS

Se indican a continuación las principales transacciones y saldos con partes relacionadas:

a) Cuentas por cobrar:

R.U.T.	Pais de Origen	Tipo de Moneda	SOCIEDAD	Naturaleza de la relación	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
10.206.573-5	Chile	Pesos	Carla Piddo Rojas	Ejecutivo Principal Filial	0	132.004
77.481.090-0	Chile	Pesos	Procesos y Servicios Limitda	Accionistas comunes	1.607	0
76.029.689-9	Chile	Pesos	Agrícola ISJ Ltda.	Ejecutivo Principal Matriz	0	11.234
Total			Total		1.607	143.238

No existen provisiones por deudas de dudoso cobro relativas a los saldos por cobrar con las entidades relacionadas.

b) Cuentas por pagar con entidades relacionadas, corriente:

R.U.T.	Pais de Origen	Tipo de Moneda	SOCIEDAD	Naturaleza de la relación	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
78.343.940-3	Chile	UF	Inversiones El Principal S.A.	Accionista	485.523	440.895
76.140.676-0	Chile	Pesos	Ft Vendor Finance Chile S.A.	Accionistas comunes	680	0
96.660.790-4	Chile	Pesos	Factotal S.A.	Matriz	4.625.905	2.328.986
Total			Total		5.112.108	2.769.881

c) Cuentas por pagar con entidades relacionadas, no corriente:

R.U.T.	Pais de Origen	Tipo de Moneda	SOCIEDAD	Naturaleza de la relación	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
78.343.940-3	Chile	UF	Inversiones El Principal S.A.	Accionista	0	467.189
96.660.790-4	Chile	Pesos	Factotal S.A.	Matriz	4.871.454	4.711.939
Total			Total		4.871.454	5.179.128

d) Transacciones:

SOCIEDAD	R.U.T.	Pais de Origen	NATURALEZA DE RELACION	Tipo Moneda	Tasa Promedio Anual	DESCRIPCION DE TRANSACCION	31/12/2011		31/12/2010	
							Monto M\$	Efecto (Cargo)Abono M\$	Monto M\$	Efecto (Cargo)Abono M\$
Carla Piddo Rojas	10.206.573-5	Chile	EJECUTIVO FILIAL	\$	3,00%	Préstamo	0	0	132.004	2.004
Factotal S.A.	96.660.790-4	Chile	Matriz	UF	4,32%	Préstamo	2.296.919	(77.451)	7.040.925	(38.850)
Agrícola ISJ Ltda.	76.029.689-9	Chile	EJEC.PRINCIPAL MATRIZ	UF	8,00%	Op.Leasing	0	0	11.234	674
Inversiones El Principal S.A.	78.342.940-3	Chile	ACCIONISTA	UF	6,00%	Préstamo	485.523	(30.240)	908.084	(20.484)
Total							2.782.442	(107.691)	8.092.247	(65.456)



Remuneraciones y beneficios por el personal clave

Los miembros del directorio al 31 de diciembre de 2011 son:

Nombre	Cargo	R.u.t
Juan Enrique Gatica Astaburuaga	Presidente Directorio	6.731.752-1
Hernan Hurtado Zañartu	Director	4.778.128-0
Alfonso Duval Délano	Director	4.775.049-0
Ramon Covarrubias Vives	Director	3.407.755-K
Luis Ignacio Schmidt Jarpa	Director	8.530.757-6
Patricio Sepúlveda Palma	Gerente General	8.813.868-6

Los miembros del directorio al 31 de diciembre de 2010 son:

Nombre	Cargo	R.u.t
Juan Enrique Gatica Astaburuaga	Presidente Directorio	6.731.752-1
Hernan Hurtado Zañartu	Director	4.778.128-0
Alfonso Duval Délano	Director	4.775.049-0
Ramon Covarrubias Vives	Director	3.407.755-K
Luis Ignacio Schmidt Jarpa	Director	8.530.757-6
Patricio Sepúlveda Palma	Gerente General	8.813.868-6

Los directores de la Sociedad no reciben remuneraciones por sus funciones de acuerdo a los estatutos vigentes.

El personal clave al 31 de diciembre de 2011 son:

Patricio Sepúlveda Palma
Carla Piddo Rojas

Gerente General
Gerente Comercial

Las remuneraciones devengadas por el personal clave de la Sociedad, por el período terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

Beneficios y gastos de personal	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Sueldos y salarios	97.315	53.914
Beneficios a corto plazo a los empleados	2.889	2.016
Total	100.204	55.930



6. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

Se incluyen en este rubro la adquisición de software a terceros, los cuales son amortizados linealmente en el plazo de 3 años.

Clases para Activos Intangibles	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Total Activos Intangibles, Neto	2.332	2.010
Programas Informáticos, Neto	2.332	2.010
Total Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	3.889	2.189,00
Programas Informáticos, Bruto	3.889	2.189
Total Depreciación acumulada y deterioro de valor, Propiedad, Planta y Equipo	(1.557)	(179)
Amortización Acumulada Programas Informáticos	(1.557)	(179)

Los movimientos de activos intangibles identificables para el período terminado al 31 de diciembre de 2011 son los siguientes:

Movimientos al 31-12-2011	Programas Informáticos, Neto M\$	Activo Intangible Neto M\$
Saldo Inicial	2.010	2.010
Adiciones	1.879	1.879
Amortización	(1.557)	(1.557)
Saldo Final	2.332	2.332

Los movimientos de activos intangibles identificables para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

Movimientos al 31-12-2010	Programas Informáticos, Neto M\$	Activo Intangible Neto M\$
Saldo Inicial	0	0
Adiciones	2.189	2.189
Amortización	(179)	(179)
Saldo Final	2.010	2.010



Los activos intangibles son amortizados de acuerdo a los siguientes plazos:

Activos	Vida o Tasa Mínima (años)	Vida o Tasa Máxima (años)
Programas Informáticos	2	2



7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición a las fechas de cierre que se indican de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Total Propiedades, Planta y Equipo, Neto	46.507	9.768
Equipamiento de Tecnología de Información, Neto	3.969	4.736
Edificios, Neto	-	-
Vehículos de Motor, Neto	42.135	3.479
Instalaciones fijas y accesorios, Neto	403	1.553
Total Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	110.673	92.364
Equipamiento de Tecnología de Información, Bruto	33.084	28.327
Edificios, Bruto	-	-
Vehículos de Motor, Bruto	63.776	52.202
Instalaciones fijas y accesorios, Bruto	13.813	11.835
Total Depreciación acumulada y deterioro de valor, Propiedad, Planta y Equipo	(64.166)	(82.596)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor Equipamiento de Tecnología de Información	(29.115)	(23.591)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor Edificios	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor Vehículos de Motor	(21.641)	(48.723)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor Instalaciones fijas y accesorios	(13.410)	(10.282)



Los movimientos para el período al 31 de diciembre de 2011 de las partidas que integran este rubro propiedad, planta y equipo son los siguientes:

		Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto (M\$)	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto (M\$)	Vehículos de Motor, Neto	Propiedades, Planta y Equipo, Neto (M\$)
Saldo Inicial		4.736	1.553	3.479	9.768
Cambios	Adiciones	4.757	1.978	53.507	60.242
	Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios	0	0	0	0
	Desapropiaciones	0	0	0	0
	Transferencias a (desde) Activos No Corrientes y	0	0	0	0
	Transferencias a (desde) Propiedades de Inversión	0	0	0	0
	Desapropiaciones mediante Enajenación de Negocios	0	0	0	0
	Retiros	0	0	0	0
	Gasto por Depreciación	(5.524)	(3.128)	(14.851)	(23.503)
	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	0	0	0
		Pérdida por Deterioro Reconocida en el Patrimonio Neto	0	0	0
		Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el Patrimonio Neto	0	0	0
		0	0	0	0
	Incremento (Decremento) por Revaluación	0	0	0	0
	Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado de	0	0	0	0
	Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el	0	0	0	0
	Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda	0	0	0	0
	Otros Incrementos (Decrementos)	0	0	0	0
	Cambios, Total	(767)	(1.150)	38.656	36.739
Saldo Final		3.969	403	42.135	46.507



Los movimientos para el año 2010 de las partidas que integran este rubro propiedad, planta y equipo son los siguientes:

		Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto (M\$)	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto (M\$)	Vehículos de Motor, Neto	Propiedades, Planta y Equipo, Neto (M\$)
Saldo Inicial		764	1.852	26.517	29.133
Cambios	Adiciones	7.571	1.238	1.824	10.633
	Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios	0	0	0	0
	Desapropiaciones	0	0	0	0
	Transferencias a (desde) Activos No Corrientes y	0	0	0	0
	Transferencias a (desde) Propiedades de Inversión	0	0	0	0
	Desapropiaciones mediante Enajenación de Negocios	0	0	0	0
	Retiros	0	0	0	0
	Gasto por Depreciación	(3.599)	(1.537)	(24.862)	(29.998)
	Incrementos (Decrementos) por Revaluación Reconocido en Patrimonio Neto	0	0	0	0
	Pérdida por Deterioro Reconocida en el Patrimonio Neto	0	0	0	0
	Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el Patrimonio Neto	0	0	0	0
	Incremento (Decremento) por Revaluación	0	0	0	0
	Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado de	0	0	0	0
	Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas en el	0	0	0	0
	Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda	0	0	0	0
	Otros Incrementos (Decrementos)	0	0	0	0
Cambios, Total		3.972	(299)	(23.038)	(19.365)
Saldo Final		4.736	1.553	3.479	9.768

Las depreciaciones promedios aplicadas, son las siguientes:

Activos	Vida o Tasa Mínima (años)	Vida o Tasa Máxima (años)
Equipamiento de Tecnología de Información, Neto	2	2
Mejoras de Bienes Arrendados, Neto	3	3
Instalaciones fijas y accesorios	2	3



8. IMPUESTOS A LAS UTILIDADES E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Información general

El impuesto a la renta provisionado por la empresa para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, se presenta compensado con los pagos provisionales mensuales obligatorios (PPM) y créditos por donaciones reflejando su saldo en el Cuentas por cobrar por impuestos corrientes y Cuentas por pagar por impuestos corrientes de acuerdo a sus respectivos saldos y de acuerdo al siguiente detalle:

Cuentas por cobrar por Impuestos Corrientes	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Impuesto a las utilidades	0	(3.687)
Pagos Provisionales Mensuales	0	127.507
Crédito Sence	0	4.208
Remanente IVA C.F.	0	453.763
Total	0	581.791
Cuentas por pagar por Impuestos Corrientes	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Impuesto a las utilidades	268.788	0
Pagos Provisionales Mensuales	(40.322)	0
Crédito Sence	(4.746)	0
Remanente IVA C.F.	(114.488)	0
Total	109.232	0

b) Impuestos diferidos

Los Impuestos diferidos establecidos conforme a la política descrita en Nota 2 g) se detallan en el siguiente cuadro:

Concepto	31 / 12 / 2011		31 / 12 / 2010	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Relativa a Provisiones	86.985	0	100.163	0
Activos en Leasing	3.117.791	0	2.449.733	0
Cuotas Morosas Leasing	134.558	0	121.431	0
Contratos de Leasing	0	(2.726.035)	0	(2.715.479)
Costo neto de bienes y otros	0	(517.606)	49.394	0
Total	3.339.334	(3.243.641)	2.720.721	(2.715.479)



c) (Gasto) Ingreso por Impuesto a las Ganancias por parte Corriente y Diferida

Concepto	Acumulado	
	01-01-2011 31-12-2011	01-01-2010 31-12-2010
	M\$	M\$
Gasto por Impuestos Corrientes a las Ganacias		
Gastos por Impuestos Corrientes	(268.788)	(3.687)
Otros Gastos por Impuesto Corriente		
Gasto por Impuesto Corriente Neto, Total	-268.788	-3.687
Gasto por Impuestos Corrientes a las Ganacias		
Gasto diferido (Ingreso) por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias	90.451	(93.886)
Otro Gasto por Impuesto Diferido	(169)	
(Gasto) Ingreso por Impuesto Diferido, Neto, Total	90.282	(93.886)
(Gasto) Ingreso por Impuesto a las Ganancias	(178.506)	(97.573)

Reconciliación de Tasa efectiva de impuestos:

Concepto	31 de Diciembre de 2011		31 de Diciembre de 2010	
	Base Imponible M\$	20 % Impuesto	Base Imponible M\$	17 % Impuesto
A partir del resultado antes de Impuesto				
Resultado antes de Impuesto	890.278	178.056	938.477	159.541
Diferencias Permanentes	2.250	450	(364.518)	(61.968)
Otros ajustes tributarios v/s financieros	2.250	450	(364.518)	(61.968)
Total de Gastos por Impuestos Sociedades	892.528	178.506	573.959	97.573
Total de Gastos por Impuestos Sociedades		20,05%		10,40%

9. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Para gestionar el riesgo de liquidez inherente a los pasivos financieros, la empresa tiene como política no asumir pasivos financieros a plazos mayores que el de sus activos.

Junto a la política explicada anteriormente, la empresa cuenta con un elevado patrimonio lo que también implica una disminución en el riesgo de liquidez de los pasivos financieros.

El siguiente cuadro indica la composición de los saldos al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010.



Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes:

Concepto	Corriente	
	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Crédito Bancarios	-	187.734
Créditos CORFO	418.816	1.121.902
Total	418.816	1.309.636

No Corriente	
31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
-	-
95.292	488.686
95.292	488.686

1.- Créditos bancarios

El detalle de los Créditos a cada cierre contable es el siguiente:

a) Créditos bancarios en UF, corriente hasta 90 días:

CREDITOS BANCARIOS			Moneda UF					Corriente hasta 90 días	
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad acreedora	Tipo de Moneda	Tasa Anual	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
99.557.070-K	Factotal Leasing S.A	Chile	97.011.000-3	Internacional	Chile	UF	5,04 %	-	39.028
99.557.070-K	Factotal Leasing S.A	Chile	97.270.000-2	Estado	Chile	UF	4,33 %	-	32.405
Total								-	71.433
Monto Capital								-	70.000

b) Créditos bancarios en UF, corriente entre 90 días y un año:

CREDITOS BANCARIOS			Moneda UF					Corriente de 90 días hasta 1 año	
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad acreedora	Tipo de Moneda	Tasa Anual	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
99.557.070-K	Factotal Leasing S.A	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	UF	4,50 %	-	29.876
99.557.070-K	Factotal Leasing S.A	Chile	97.036.000-k	BCI	Chile	UF	4,73 %	-	38.800
99.557.070-K	Factotal Leasing S.A	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	UF	4,82 %	-	47.625
Total								-	116.301
Monto Capital								-	112.000

3.- Créditos CORFO:

La Sociedad mantiene pagarés vigentes mantenidos con la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), a través de Contrato de Participación en Programa Multisectorial de Refinanciamiento de Operaciones de Leasing para Inversiones de la Mediana y Pequeña Empresa (Línea A.3)

Dichos pagarés devengan interés a tasa anual de 4,1%, con cuotas semestrales y cuyo al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Detalle	31-12-2011	31-12-2010
Créditos Corfo, Corriente	-	1.121.902
Créditos Corfo, No Corriente	-	488.686
Total Créditos CORFO	-	1.610.588

10. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR



Este rubro incluye los conceptos que se detallan a continuación:

Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Proveedores	380.786	392.561
Facturas por recibir	327.613	778.846
Otras cuentas por pagar	245.631	178.824
Total	954.030	1.350.231

11. PATRIMONIO

La Sociedad ha determinado que dentro de los objetivos, políticas y procesos que aplica para la gestión del capital, sus recursos financieros están destinados directamente a todo lo relacionado a operaciones de leasing, sin destinar recursos a negocios o inversiones ajenas al objeto social principal de la Sociedad.

a) CAPITAL

El capital social se compone de 100 acciones que se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
UNICA	100	100	100

Serie	Capital Sucrito M\$	Capital Pagado M\$
UNICA	1.822.819	1.822.819

b) RESULTADOS RETENIDOS

Los resultados retenidos al 31 de diciembre de 2011 por M\$ 2.126.706, incluyen los saldos iniciales al 01 de enero de 2011 por un valor de M\$ 1.583.116, por el resultado de ingresos y gastos integrales al 31 de diciembre de 2011 por un valor de M\$ 711.772 y por la disminución de M\$ 420.452 correspondiente a los dividendos provisorios pagados y provisionados para cumplir con el 30% del resultado de ingresos y gastos integrales al 31 de diciembre de 2011.



12. GANANCIAS POR ACCION

El detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

Información a Revelar sobre Ganancias por Acción		
El cálculo de las ganancias básicas por acción al 31 de diciembre de cada año, se basó en la utilidad atribuible a accionistas y el número de acciones de serie única.	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Información a Revelar de Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción		
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora.	711.772	840.904
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	711.772	840.904
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	100	100
Ganancia (Pérdidas) Básicas por Acción	7.117,72	8.409,04

13. BENEFICIOS Y GASTOS DE EMPLEADOS

A continuación se adjunta el siguiente detalle para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Beneficios y Gastos de Personal	31-12-2011	31-12-2010
	M\$	M\$
Sueldos y Salarios	579.958	420.775
Beneficios a Corto Plazo a los empleados	45.158	34.026
Otros Gastos de Personal	19.280	18.713
Total	644.396	473.514

14. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

- 1.- No existen otras restricciones que afecten a la Sociedad.
- 2.- No existen juicios en contra de la Sociedad que comprometan activos.
- 3.- Otras causas:

En los casos en que los clientes tengan cuotas morosas, la Sociedad presenta una solicitud de medida prejudicial precautoria, con el fin de obtener la recuperación de los bienes entregados en Leasing.

Posteriormente se presenta demanda por término anticipado del contrato de arriendo por no pago de rentas de leasing y una vez terminado el proceso, se procede a vender y/o recolocar los bienes en nuevos contratos de leasing.



Los casos que se envían al abogado no siempre llegan a su fin, producto de algunos clientes en el transcurso de éste pagan o entregan voluntariamente los bienes, en todo caso, las provisiones de riesgo son coherentes con la probabilidad de pérdida asociada a ese contrato/cliente.

Al 31 de diciembre de 2011 se encuentran 54 casos en distintas etapas del proceso.

15. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

No existen Cauciones Obtenidas de Terceros al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

16. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Sociedad y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

La principal estimación y aplicación de criterio profesional se encuentra relacionada con la provisión por pérdida de deterioro de valor descrito en la Nota 2 e), correspondiente a provisión de deudores incobrables sobre la cartera de créditos.

17. ADMINISTRACION DE RIESGOS

Análisis de Riesgo de Mercado.

Los principales riesgos derivan de una inadecuada selección de los clientes así como también una inadecuada estructuración del financiamiento en cuanto a porcentaje financiado y las garantías adicionales exigidas, como también por el tipo de bien y/o sector asociado a las operaciones de leasing. Los riesgos han sido mitigados con una adecuada evaluación financiera del cliente, su historia, su patrimonio, su moralidad, así como también por la vía de otorgar financiamiento solo por un porcentaje del valor de los bienes adquiridos, el que se ha incrementado en este año, la incorporación de garantías reales adicionales y; por medio de un seguimiento exhaustivo de cada uno de estos clientes, con adecuadas gestiones de cobranza y por último, por una conservadora política de provisiones sobre activos.

Riesgos de Calce

Tasa: las colocaciones se efectúan en tasa UF, y al 31 de diciembre de 2011 todos los pasivos exigibles se encontraban en la misma moneda.

Moneda: La Sociedad no tiene activos ni pasivos en moneda extranjera que puedan derivar en riesgos de cambio.



Plazo: La permanencia promedio de las colocaciones es menor frente a la permanencia del financiamiento. Esta es una preocupación permanente que se realiza en forma periódica, y al mes de diciembre de 2011 las colocaciones están financiadas con capital propio y con documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo y pasivos bancarios de largo plazo.

18. MEDIO AMBIENTE

Debido a la naturaleza de la Sociedad, ésta no se ve afectada por gastos de protección al medio ambiente.

19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTOS DE VENTAS

El detalle de los Ingresos de Actividades ordinarias y Costos de ventas al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

	Acumulado	
	01-01-2011 31-12-2011 M\$	01-01-2010 31-12-2010 M\$
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Intereses y Reajustes	2.476.605	1.667.727
Administración y Legales	317.718	461.277
Ingresos por seguros	755.306	705.454
Otros	90.291	69.125
Total	3.639.920	2.903.583

	Acumulado	
	01-01-2011 31-12-2011 M\$	01-01-2010 31-12-2010 M\$
Costos de Ventas		
Intereses	797.311	399.230
Comisiones	110.480	85.496
Legales	0	2.004
Seguros	430.093	320.253
Castigos de Incobrables y provisiones	194.121	54.046
Impuesto de Timbres y estampillas	31.292	66.375
Otros directos	207.770	192.975
Total	1.771.067	1.120.379



20. SEGMENTOS OPERATIVOS

De acuerdo a las definiciones de segmento de operación presentes en la NIIF 8, Factotal Leasing S.A. presenta un solo segmento de Operación basado en su único giro comercial que es el negocio de Leasing.

Información sobre áreas geográficas: Factotal Leasing posee 18 sucursales a lo largo del país, pero no se considera una división por zonas geográficas debido a que la gerencia general y directorio evalúan el comportamiento de las operaciones en conjunto. La red de sucursales permite una mayor diversificación por industrias (minería, comercio, pesca, salmonicultura, etc.)

Información sobre los principales clientes: Ningún cliente representa sobre el 10% de los ingresos.

El siguiente es el detalle de ingresos por segmentos productos:

Ingresos por producto	31-12-2011 M\$	31-12-2010 M\$
Ingresos por Leasing	3.639.920	2.903.583
Total	3.639.920	2.903.583

21. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Entre el 1 de enero del 2010 y el 31 de diciembre de 2011 el Directorio de la Sociedad no ha percibido remuneraciones por este concepto.

22. SANCIONES

La Sociedad, sus directores y la administración no han sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros ni por ninguna otra autoridad administrativa.

23. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran afectar de manera significativa la situación financiera y/o resultados de Factotal Leasing S.A.

* * * * *