

FIRST FACTORS S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FIRST FACTORS S.A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera Clasificados

Estados de Resultados Integrales por Función

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo Indirectos

Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



KPMG Auditores Consultores Ltda.
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 2
Las Condes, Santiago, Chile

Teléfono +56 (2) 2798 1000
Fax +56 (2) 2798 1001
www.kpmg.cl

Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de:
First Factors S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de First Factors S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de First Factors S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en otras materias

Como se explica en Nota 3(a) a los estados financieros, con fecha 3 de diciembre de 2012, la Sociedad vendió la totalidad de su inversión en las subsidiarias First Aval S.A.G.R. y Fondo de Garantía Melinka. Dada la naturaleza de la transacción, la comparabilidad de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no se ha visto afectada.



Roberto Muñoz G.

KPMG Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2013, excepto la Nota 26 que es de fecha 10 de octubre de 2013

FIRST FACTORS S.A.Estados de Situación Financiera Clasificados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Activos	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	1.043.724	5.415.396
Otros activos no financieros, corrientes		56.514	44.636
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	8.484.209	8.884.125
Activos por impuestos corrientes	9	3.621	10.342
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	10	41.195	27.231
Total activos corrientes		<u>9.629.263</u>	<u>14.381.730</u>
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros, no corrientes		4.913	4.329
Derechos por cobrar no corrientes	7	3.011.113	4.019.980
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	33.678	105.137
Propiedades, mobiliario y equipos	12	345.534	308.587
Activos por impuestos diferidos	13	144.893	108.485
Total activos no corrientes		<u>3.540.131</u>	<u>4.546.518</u>
Total activos		<u>13.169.394</u>	<u>18.928.248</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIRST FACTORS S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados, continuación
al 31 de diciembre 2012 y 2011

Pasivos y patrimonio	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros corrientes	14	5.510.293	5.557.697
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	15	791.557	1.401.723
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	1.039.998	1.039.998
Otras provisiones, corrientes a corto plazo		-	-
Provisiones por beneficios a empleados, corrientes	16	52.331	72.875
Total pasivos corrientes		<u>7.394.179</u>	<u>8.072.293</u>
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros no corrientes	14	855.229	6.231.132
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	8	1.608.244	1.550.000
Pasivo por impuestos diferidos		-	-
Total pasivos no corrientes		<u>2.463.473</u>	<u>7.781.132</u>
Total pasivos		<u>9.857.652</u>	<u>15.853.425</u>
Patrimonio:			
Capital emitido	17.a	2.721.805	2.721.805
Otras reservas	17.b	(66.385)	(66.385)
Ganancias acumuladas		656.322	415.832
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>3.311.742</u>	<u>3.071.252</u>
Participaciones no controladoras		-	3.571
Total patrimonio		<u>3.311.742</u>	<u>3.074.823</u>
Total patrimonios y pasivos		<u>13.169.394</u>	<u>18.928.248</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIRST FACTORS S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función
por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Estado de resultados por función	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Ganancia			
Ingresos de actividades ordinarias	18	2.457.972	2.956.714
Costo de ventas	19	<u>(803.001)</u>	<u>(738.048)</u>
Ganancia bruta		<u>1.654.971</u>	<u>2.218.666</u>
Gastos de administración	20	(1.707.993)	(2.006.748)
Ingresos financieros	21	-	34.109
Costos financieros		-	(38.669)
Utilidad por venta empresa relacionada		284.041	-
Resultado por unidades de reajuste		<u>173.401</u>	<u>159.293</u>
(Pérdida)/ Ganancia antes de impuesto		<u>404.420</u>	<u>366.651</u>
Gasto por impuesto a las ganancias	13	<u>56.311</u>	<u>43.849</u>
Ganancia		<u>460.731</u>	<u>410.500</u>
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral		<u>460.731</u>	<u>410.500</u>
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		460.731	410.108
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>392</u>
Resultado integral		<u>460.731</u>	<u>410.500</u>
Ganancia por acción básica		<u><u>23.708,69</u></u>	<u><u>21.123,64</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIRST FACTORS S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual 1 de enero de 2012	2.721.805	(66.385)	415.832	3.071.252	3.571	3.074.823
Ganancia (pérdida)	-	-	460.731	460.731	-	460.731
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Total resultado integral	-	-	460.731	460.731	-	460.731
Dividendo definitivo (*)	-	-	(205.054)	(205.054)	-	(205.054)
Dividendos mínimos (**)	-	-	(138.219)	(138.219)	-	(138.219)
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	123.032	123.032	(3.571)	119.461
Total de cambios en patrimonio	-	-	240.490	240.490	(3.571)	236.919
Saldo final al 31 de diciembre de 2012	2.721.805	(66.385)	656.322	3.311.742	-	3.311.742

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual 1 de enero de 2011	2.721.805	(66.385)	142.038	2.797.458	3.179	2.800.637
Ganancia (pérdida)	-	-	410.108	410.108	392	410.500
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Total resultado integral	-	-	410.108	410.108	392	410.500
Dividendos	-	-	(13.282)	(13.282)	-	(13.282)
Transferencias a (desde) resultados retenidos	-	-	(123.032)	(123.032)	-	(123.032)
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	273.794	273.794	392	274.186
Saldo final al 31 de diciembre de 2011	2.721.805	(66.385)	415.832	3.071.252	3.571	3.074.823

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIRST FACTORS S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Indirectos por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Estado de flujos de efectivo indirecto	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Ganancia		460.731	410.500
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			(2.125)
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	13	(56.311)	(43.849)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	7	1.233.027	(4.808.282)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de la operación		(8.142)	(365)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	15	(596.216)	1.002.480
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de la operación		(58.244)	-
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	11 y 12	140.115	119.664
Ajustes por participaciones no controladas		-	(392)
Ajustes por pérdidas (ganancia) por disposición de activos no corrientes		(284.041)	-
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		486.676	(3.732.869)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		947.407	(3.322.369)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo	11 y 12	(171.418)	(104.464)
Venta de propiedades, planta y equipo		-	7.125
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		(340.672)	-
Flujos de efectivo procedente de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	3(a)	1.540.400	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		1.028.310	(97.339)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIRST FACTORS S.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados de Flujos de Efectivo Indirectos, continuación
por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos corto plazo	14	-	3.131.067
Importes procedentes de préstamos largo plazo	14	-	4.040.328
Total importes procedentes de préstamos		-	7.171.395
Pagos de préstamos		(970.053)	-
Dividendos pagados	17	(205.054)	(13.282)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(1.175.107)	7.158.113
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalente de efectivo, antes del efecto de los cambios de la tasa de cambio		800.610	3.738.405
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		800.610	3.738.405
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		243.114	1.676.991
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		1.043.724	5.415.396

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FIRST FACTORS S.A.

CONTENIDO

Nota 1	Entidad que reporta.....	10
Nota 2	Bases de preparación	10
Nota 3	Principales políticas contables.....	12
Nota 4	Administración de riesgo financiero.....	29
Nota 5	Información financiera de las sociedades subsidiarias	34
Nota 6	Efectivo y equivalentes al efectivo	35
Nota 7	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes.....	35
Nota 8	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	40
Nota 9	Activos por impuestos corrientes.....	41
Nota 10	Activos no corrientes y grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.....	42
Nota 11	Activos intangibles distintos de la plusvalía.....	43
Nota 12	Propiedades, mobiliario y equipos.....	44
Nota 13	Impuesto diferido e impuesto a la renta.....	45
Nota 14	Otros pasivos financieros corriente y no corriente	48
Nota 15	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	53
Nota 16	Provisiones por beneficios a empleados, corrientes	54
Nota 17	Patrimonio y reservas.....	54
Nota 18	Ingresos de actividades ordinarias	55
Nota 19	Costo de ventas	55
Nota 20	Gastos de administración	56
Nota 21	Ingresos financieros	56
Nota 22	Gastos del personal	56
Nota 23	Activos y pasivos contingentes.....	57
Nota 24	Medio ambiente	61
Nota 25	Estado de flujo de efectivo consolidado proforma-método directo	61
Nota 26	Hechos posteriores.....	62

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 1 Entidad que reporta

First Factorings S.A. (la Sociedad) se constituyó por escritura pública el 25 de mayo de 2005, siendo su actividad principal realizar negocios de factoring de toda clase, dar y tomar arrendamiento todo tipo de bienes inmuebles, operaciones leasing, participación en capital y gestión de otras empresas.

Con fecha 1 de agosto de 2008 se procedió a modificar el nombre de la razón social por First Factors S.A. pudiendo utilizar el nombre de fantasía First Factors S.A., ante todo tipo de entidades, públicas y privadas, incluso ante Bancos e Instituciones Financieras.

A contar del 4 de septiembre de 2009 la Sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número 1040, y por lo tanto, se encuentra sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

Con fecha 28 de abril de 2010 esta Sociedad pasa a formar parte del nuevo registro Especial de Entidades Informantes bajo el número 213, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo segundo transitorio de la Ley N°20.382.

Con fecha 1 de marzo de 2011 esta Sociedad pasa a formar parte del Registro de Valores y Seguros bajo el número 1.068.

First Factors, es una Sociedad anónima cerrada con domicilio en Chile. La dirección registrada de la oficina es Huérfanos N°669 oficina 314. Su principal controlador es la Sociedad El Mayorazgo S.A. A Diciembre de 2012 cuenta con una dotación de 52 trabajadores, 7 en nivel gerencial, 14 del área comercial y riesgo, y 31 del área de administración y operaciones.

Nota 2 Bases de preparación

(a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

(b) Bases de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de Inversiones en fondos mutuos de renta fija, que son valorizadas a valor razonable con efecto en resultados.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(c) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.
- Estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

(d) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de First Factors se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en pesos chilenos que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

(e) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(e) Uso de juicios y estimaciones, continuación

En particular, la información sobre las áreas significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros descritos en las políticas de los siguientes rubros:

- Estimación del deterioro de activos financieros (Nota 3c vii).
- Estimación del deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 3e).
- Provisiones y contingencias (Nota 3l).
- Estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos (Nota 3q).
- Estimación de la vida útil de mobiliarios y equipos e intangibles (Nota 3f y 3g).

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros.

Nota 3 Principales políticas contables

Las políticas establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012.

(a) Bases de consolidación

Son sociedades subsidiarias aquellas en las que la Sociedad Matriz controla la mayoría de los derechos a voto o, sin darse esta situación, tiene facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de las mismas.

(i) Subsidiaria

Para evaluar si First Factors controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos o convertidos. La subsidiaria se consolida a partir de la fecha en que se transfiere el control a First Factors, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(a) Bases de consolidación, continuación

(ii) Transacciones eliminadas de la consolidación

Los saldos y transacciones intercompañías y cualquier ingreso o gasto no realizado que surjan de sus transacciones, son eliminados durante la preparación de los estados financieros consolidados. Las ganancias no realizadas provenientes de transacciones con Sociedades cuya inversión se reconoce bajo el método de la participación y son eliminadas en el porcentaje de su participación. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero solo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

Las Subsidiarias que se incluyen en estos estados financieros son los siguientes:

RUT	Nombre Sociedad	2012			2011		
		Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
76.074.423-9	First Aval S.A.G.R	-	-	-	99%	-	99%
76.097.399-8	Fondo de Garantía Melinka	-	-	-	100%	-	100%
76.102.994-0	Fondo de Garantía Refugio	-	-	-	100%	-	100%

Con fecha 3 de noviembre de 2012 el Directorio de First Factors S.A. acordó aceptar la oferta de compra de Aval Chile S.A.G.R., por la totalidad de las acciones de la sociedad First Aval S.A.G.R. correspondientes al 19.800 acciones equivalentes al 99% de la participación social de las que era titular First Factors S.A., y del 100% de las cuotas del Fondo de Garantía Melinka, que corresponden a 40.000 cuotas.

Con fecha 3 de diciembre de 2012, fue materializada la compraventa de las acciones de First Aval S.A.G.R. y cuotas del Fondo de Garantía Melinka, mediante escritura pública, otorgada en la notaría de Santiago de Don Jose Musalem Saffie.

El precio de la compraventa de las acciones de First Factors en First Aval y de las cuotas del Fondo fue de M\$1.540.400.

Producto de la venta de las filiales, mencionada en el párrafo anterior, los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 corresponden a la situación financiera de First Factors S.A., no existiendo subsidiarias a ser consolidadas.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(b) Transacciones en moneda extranjera y unidades de fomento

Las transacciones en moneda extranjera y unidades de reajuste son convertidas a la moneda funcional respectiva de la Sociedad en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera y en unidades de reajuste, a la fecha del balance son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de esa fecha. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera o unidades de reajuste en partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado de la moneda funcional al comienzo del período, ajustada por intereses y pagos efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera o unidades de reajuste convertido a la tasa de cambio al final del período. Los activos y pasivos no monetarios denominados en monedas extranjeras que son valorizados al valor razonable, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las diferencias en moneda extranjera o unidades de reajuste que surgen durante la reconversión son reconocidas en resultados, excepto en el caso de diferencias que surjan en la reconversión de instrumentos de capital disponibles para la venta, un pasivo financiero designado como cobertura de la inversión neta en una operación en el extranjero, o coberturas de flujo de efectivo calificadas, son reconocidas directamente en otro resultado integral. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en una moneda extranjera o unidad de reajuste se convierten a la tasa de cambio de dicha moneda o unidad de reajuste a la fecha de la transacción.

Los tipos de cambio de cada período son los siguientes:

Moneda	2012	2011
Dólar estadounidense (US\$)	479,96	519,20

El valor de la unidad de reajuste al cierre de cada período son los siguientes:

Moneda	2012	2011
Unidad de Fomento (UF)	22.840,75	22.294,03

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(c) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente, la Sociedad reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

(ii) Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable.

La Sociedad evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la administración.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(c) Activos y pasivos financieros, continuación

(ii) Clasificación, continuación

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, First Factors considera:

- Las políticas y los objetivos de la administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- Cómo evalúa la administración el rendimiento de la cartera;
- Si la estrategia de la administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- Las razones para las ventas de activos; y
- Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivo contractuales.

La Sociedad ha designado ciertos activos financieros al valor razonable con cambios en resultados debido a que la designación elimina o reduce significativamente una asimetría contable que podría surgir de otro modo.

(iii) Baja

La Sociedad da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por la Sociedad es reconocida como un activo o un pasivo separado. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(c) Activos y pasivos financieros, continuación

(iv) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y solo cuando la Sociedad tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(v) Valorización a costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

(vi) Determinación de valor razonable

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

La Sociedad estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. La Sociedad incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(c) Activos y pasivos financieros, continuación

(vi) Determinación de valor razonable, continuación

Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los “inputs” utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1:

Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2:

Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3:

Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(c) Activos y pasivos financieros, continuación

(vii) Identificación y medición del deterioro

La Sociedad evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultado están deteriorados, exceptuando los créditos y cuentas por cobrar a clientes. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros individualmente significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados y se presentan en el rubro Gastos de Administración.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre solo si este puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que este fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado, el reverso es reconocido en el resultado

(d) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros consolidados comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez (con vencimientos originales de tres meses o menos), que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(e) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponden a deudas comerciales provenientes de operaciones de Factoring y arrendamiento financiero por cobrar de la entidad y que no se cotizan en mercados activos. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable mas cualquier costo de transacción, posteriormente al reconocimiento inicial son valorizadas al costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro del valor de las mismas. El deterioro se determinará en base a la antigüedad de estass y a su evaluación individual. En este rubro, se incluye además, deudas no comerciales, tales como deudores varios, cuenta corriente del personal y anticipos a proveedores.

(f) Propiedades, mobiliario y equipo

(i) Reconocimiento y medición

Los ítems de propiedades, mobiliario y equipo son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye desembolsos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo. El costo de activos incluye cualquier costo directamente atribuible y necesario para que este pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Los gastos financieros se activarán cuando se realicen inversiones significativas en propiedades, mobiliario y equipo, y estos bienes califiquen para dicha capitalización, hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho activo.

Cuando partes significativas de un ítem de propiedades, mobiliario y equipo posean vidas útiles distintas entre sí, ellas serán registradas como elementos separados dentro del libro auxiliar de propiedad, planta y equipo.

(ii) Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedades, mobiliario y equipo es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan en más de un período a la entidad y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento periódico de propiedades, mobiliario y equipo son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

En forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(f) Propiedades, mobiliario y equipo, continuación

(iii) Depreciación y vidas útiles

La depreciación será reconocida en resultados en base lineal sobre el costo de los activos menos su valor residual y sobre la base de la vida útil estimada las vidas útiles de cada componente de un ítem de propiedades, mobiliario y equipo. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente y se ajustarán de ser necesario.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales, son las siguientes:

Clase	Rango mínimo años	Rango máximo años
Edificios	20	40
Remodelaciones	3	5
Equipamiento de tecnologías de la información	3	5
Instalaciones fijas y accesorios	3	5
Vehículos de motor	3	5
Otras mobiliarios y equipos	3	5

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedades, mobiliario y equipo son determinadas comparando el precio de venta con el valor en libros de propiedades, mobiliario y equipo y son reconocidas netas dentro de “otros ingresos” en el resultado.

(iv) Pérdidas por deterioro

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y en su caso de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores, se explican en letra i) de esta nota.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales Políticas Contables, Continuación

(g) Activos Intangibles

(i) Investigación y desarrollo

Los gastos de investigación se reconocen directamente en resultados. Durante los períodos 2012 y 2011, no se registraron gastos por este concepto.

(ii) Desarrollo software uso interno

Las actividades de desarrollo involucran un plan o diseño para la producción de nuevos productos y procesos, sustancialmente mejorados. El desembolso en desarrollo se capitaliza solo si los costos en desarrollo pueden estimarse con fiabilidad, el producto o proceso sea viable técnica y comercialmente, se obtengan posibles beneficios económicos a futuro y First Factors pretendan y posean suficientes recursos para completar el desarrollo y para usar o vender el activo. El desembolso capitalizado incluye el costo de los materiales, mano de obra y gastos generales que son directamente atribuibles a la preparación del activo para el uso previsto para este. Otros gastos en desarrollo son reconocidos en el resultado cuando se incurren en ellos.

El desembolso en desarrollo capitalizado es medido al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

Solo se reconoce contablemente aquellos activos intangibles cuyos costos se puedan estimar de manera razonablemente objetiva y de los que se estime probable obtener beneficios económicos en el futuro. Para aquellos intangibles que tengan vida útil definida, se reconocerán inicialmente por su costo de adquisición o desarrollo, se valorarán a su costo menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y en su caso de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores, se explican en letra i) de esta nota.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales son los siguientes:

Clase	Rango mínimo años	Rango máximo años
Software	1	3

La amortización del período de los activos intangibles es registrada en el rubro “gastos de administración” en el estado de resultados integrales.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(h) Activos arrendados

(i) First Factors arrendador

First Factors da en arriendo activos bajo el concepto de leasing financiero. Los contratos de arrendamientos donde First Factor transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros. Al inicio del plazo del contrato se reconoce una cuenta por cobrar que corresponde al valor del bien más los costos asociados y estos se incluyen en la tasa efectiva y se valoriza al costo amortizado.

(ii) First Factors arrendatario

Los contratos de arrendamientos que transfieran a First Factors sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos arrendados, se clasifican y valorizan como arrendamientos financieros y en caso contrario se registran como un arrendamiento operativo.

Al inicio del plazo del arrendamiento financiero, se reconoce un activo por el menor del valor entre el valor razonable del bien arrendado o el valor actual de las cuotas del arrendamiento (pagos mínimos del contrato de arrendamiento). Las cuotas se componen del gasto financiero y la amortización del capital.

Las cuotas de los arrendamientos operativos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento. El pasivo se presenta dentro del rubro otras cuentas por pagar corrientes y no corrientes.

La Sociedad no mantiene arrendamientos implícitos en contratos de servicios que requieran ser separados.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(i) Deterioro de los activos no financieros

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analizará el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estimará la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

El monto recuperable de un activo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada cierre anual, con el objeto de determinar cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido en cuyo caso la pérdida será revertida. En el período que se reporta no hay indicios que los activos han sufrido pérdida de valor.

(j) Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

Los activos mantenidos para la venta se valorizan al menor valor entre el valor razonable menos el costo de venta y su valor libro. Se componen de los bienes recuperados provenientes de las operaciones de leasing.

(k) Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios de corto plazo a los empleados se miden sin la necesidad de descontar los importes correspondientes y se contabilizan en resultados a medida que el servicio relacionado se provea.

Se reconoce la obligación por el monto que se espera pagar a corto plazo si la Sociedad posee una obligación legal o constructiva actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(l) Provisiones activos y pasivos contingentes

Una provisión se reconoce cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable de que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros por cancelar tal obligación y se pueda realizar una estimación fiable del monto de la obligación. El monto reconocido como provisión representa la mejor estimación de los pagos requeridos para liquidar la obligación presente a la fecha de cierre de los estados financieros, teniendo en consideración los riesgos de incertidumbre en torno a la obligación.

Cuando el tiempo estimado de pago es de largo plazo y puede ser estimado con suficiente fiabilidad, la provisión se registrará a su valor actual, descontando los flujos de pagos estimados a una tasa de interés de mercado que refleje los riesgos específicos de la obligación.

Las provisiones se reversarán contra resultados cuando disminuya la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de eventos pasados, cuya existencia quedará confirmada solo si llegan a ocurrir uno o más eventos inciertos en el futuro y que no están enteramente bajo el control de la Sociedad.

La Sociedad no debe reconocer ningún activo contingente, pero debe revelar en notas a los estados financieros, aquellos activos contingentes para los que sea probable la entrada de beneficios económicos.

Un pasivo contingente es una obligación posible surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada solo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están completamente bajo el control de la Sociedad.

La Sociedad no debe reconocer ningún pasivo contingente, solo debe incluir las revelaciones correspondientes en notas a los estados financieros.

(m) Pasivos financieros no derivados

Todos los otros pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Sociedad y filial tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: préstamos o créditos, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Estos pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectivo.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(n) Capital social

(i) Acciones comunes

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes y a opciones de acciones son reconocidas como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(ii) Dividendos mínimos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo por dividendos mínimos u obligatorios según lo establezca la política de distribución de dividendos, o el acuerdo que adopte la junta de accionistas respectiva por la unanimidad de las acciones emitidas. De no estar definido, se provisiona el equivalente al 30% de las utilidades, que corresponde al porcentaje mínimo de distribución establecido en el Artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas. Todo ello, siempre y cuando la Sociedad no registre pérdidas acumuladas.

(o) Ingresos ordinarios y costos

(i) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Sociedad son reconocidos sobre la base devengada de la diferencia de precio por devengar de los documentos adquiridos, en función del plazo que media entre la fecha de adquisición y la fecha de vencimiento de los mismos. Los ingresos correspondientes a diferencia de precio por mayor plazo se reconocen en base a lo percibido, en las operaciones de leasing se reconocen en base al interés devengado. La filial First Aval S.A.G.R., reconoce los ingresos correspondientes a las comisiones y otros ingresos de explotación de acuerdo a lo percibido.

(ii) Reconocimiento de gastos

Los gastos que se conforman son reconocidos sobre base devengada y están compuestos principalmente por los intereses devengados, reajustes y gastos originados por las obligaciones contraídas para financiar operaciones propias de la explotación.

(p) Ingresos financieros

Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(q) Impuestos diferidos a las ganancias

Estará compuesto por impuestos corrientes y diferidos. El gasto por impuesto a las ganancias será reconocido en el resultado excepto en el caso que esté relacionado con ítems reconocidos directamente en el patrimonio.

Los impuestos corrientes, representan el impuesto a la renta por pagar en relación con la ganancia del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de presentación, y cualquier ajuste a la cantidad por pagar por gasto por impuesto a la renta en relación con años anteriores.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son reconocidos usando el método del balance general, determinando las diferencias temporales entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Los impuestos diferidos son medidos a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando sean reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de cierre de cada estado financiero.

(r) Información financiera por segmentos

Un segmento de operación es un componente del Grupo que participa en actividades de negocios en las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y los gastos que se relacionan con transacciones con los otros componentes del Grupo. Los resultados operacionales de un segmento de operación son revisados regularmente por el Directorio para tomar decisiones respecto de los recursos a ser asignados al segmento y evaluar su rendimiento, y para los que existe información financiera discreta disponible.

La Sociedad administra sus negocios a nivel de ingresos y costos sin dividirlos por tipo de productos o tipo de servicios. De acuerdo con las actuales directrices de la Sociedad, La Administración ha designado que el segmento a reportar es único.

En los períodos bajo reporte 2012 y 2011, no existe concentración de clientes que representan más del 10% de los ingresos de la Sociedad, dado de que se trata de una cartera totalmente atomizada, Adicionalmente no existe concentración geográfica. Los ingresos por tipo de producto se detallan en Nota 19 a los estados financieros.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principales políticas contables, continuación

(s) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2012, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La administración estima que ninguna de estas normas tendrá un efecto sobre los estados financieros de la Sociedad.

Norma	Título	Materia	Aplicación a partir de los estados financieros cuyos períodos comiencen él:
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a Revelar	La enmienda clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.	1 de julio de 2013
NIC 32	Instrumentos Financieros: Presentación	Esta enmienda aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.	1 de enero de 2014
NIIF 9	Instrumentos Financieros (2010)	Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.	1 de enero de 2015
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)	Esta nueva norma revisada, modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.	1 de enero de 2013
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	Esta norma establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición a Valor Razonable	Esta norma establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.	1 de enero de 2013
Modificación a las NIIF 10, 11, 12; Guía de transición (Publicada en junio de 2012)		La modificación establece que la fecha inicial de aplicación será el inicio del período en el cual la NIIF 10 se aplica por primera vez, y clarifica cual es el enfoque en las cifras comparativas.	1 de enero de 2013

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 4 Administración de riesgo financiero

General

Los principales factores de riesgo de la Sociedad son:

- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo de mercado.

En esta nota se presenta información respecto de la exposición de la Sociedad a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos de la Sociedad para medir y administrar el riesgo, y la administración del capital.

Marco de administración de riesgo

Las políticas de administración de riesgo son definidas por la Gerencia General, Gerencia de Operaciones, Gerencia Comercial y de Finanzas y son aprobadas por el Directorio.

Las políticas de administración de riesgo de la Sociedad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos que enfrenta el grupo, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Para ello mensualmente funciona un comité de activos y pasivos (CAPA).

(a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

El riesgo de pérdida de las cuentas por cobrar a clientes está asociado a la probabilidad de cobro sobre la cartera es decir el riesgo de adquirir facturas inexistentes o la insolvencia del pagador. En las operaciones de Factoring la entrada en vigencia de la Ley N°19.983 que otorga merito ejecutivo, ha reducido en forma importante este riesgo.

Se establece una provisión para deterioro de valor, que representa la estimación de las pérdidas incurridas en relación con las cuentas por cobrar. Los principales componentes de esta provisión son un componente de pérdida específico que se relaciona con exposiciones individuales.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 4 Administración de riesgo financiero, continuación

(a) Riesgo de crédito, continuación

	Moneda	Exposición Riesgo Crédito	
		2012 M\$	2011 M\$
Deudores comerciales operaciones factoring	Pesos	5.019.728	5.569.543
Deudores comerciales operaciones leasing	UF	6.519.402	6.866.219
Comisión afianzamiento por cobrar	Pesos	-	175.756
Otras cuentas por cobrar	Pesos	355.593	585.057
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		11.894.723	13.196.575
Provisión deterioro cartera		(399.401)	(292.470)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, Neto		11.495.322	12.904.105

La información referente a la cartera y morosidad están detalladas en la Nota 7. El detalle del movimiento de la provisión de deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, es el siguiente:

	Provisión deterioro cartera			
	2012 M\$		2011 M\$	
	Factoring	Leasing	Factoring	Leasing
Saldo inicial	(153.750)	(138.720)	(131.573)	(17.375)
Provisión deterioro	(20.715)	(119.993)	(22.177)	(121.345)
Castigos del período	33.777	-	-	-
Sub total	(140.688)	(258.713)	(153.750)	(138.720)
Totales		(399.401)		(292.470)

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 4 Administración de riesgo financiero, continuación

(a) Riesgo de crédito, continuación

Sin perjuicio de los títulos de ejecución tomados por las operaciones de factoring consistentes en facturas, de los bienes, en los contratos de leasing, y los mandatos mercantiles irrevocables propios de los contratos de esta naturaleza, las operaciones y contratos se garantizan con cauciones personales consistentes en avales y cauciones reales consistentes en prenda e hipoteca.

La Sociedad a su vez ha implementado una serie de resguardos a las líneas de financiamiento otorgados a cada cliente como mejoras crediticias:

- Evaluación financiera y comercial permanentes de los clientes y deudores.
- Aprobación de líneas por un comité de crédito.
- Definición de líneas por cliente y deudor.
- Seguimiento por un comité de cobranzas.
- Clasificación individual por cliente revisada periódicamente.
- Asesoría Económica de las principales cifras macroeconómicas y sectoriales que nos permiten evaluar de mejor forma el riesgo de cada cliente.

(b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de El Grupo para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Sociedad. Debido a que el plazo promedio de la cartera que es de 35 días su rotación aminora significativamente este riesgo. El detalle de las líneas bancarias esta explicada en la Nota 14.

(c) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio, tasas de interés, por lo cual posee una política de descalce (plazo, tasa, moneda).

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 4 Administración de riesgo financiero, continuación

(c) Riesgo de mercado, continuación

(i) Plazo

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales, cartera de factoring y leasing y de los otros pasivos financieros, al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, son los siguientes:

Plazos				
Vencimiento	Activos M\$	Pasivos M\$	Descalce M\$	Descalce acumulado M\$
0-30	3.655.073	1.801.454	1.853.619	1.853.619
31-90	2.611.345	2.714.713	(103.368)	1.750.251
90-180	1.035.803	1.448.213	(412.410)	1.337.841
180-1 año	1.225.796	585.911	639.885	1.337.841
Más de 1 año	3.011.113	2.472.773	538.340	2.516.066
Totales	11.539.130	9.023.064	2.516.066	

Plazos				
Vencimiento	Activos(*) M\$	Pasivos (*) M\$	Descalce M\$	Descalce acumulado M\$
0-30	4.092.000	3.344.000	748.000	748.000
31-90	2.513.000	2.402.000	111.000	859.000
90-180	872.000	298.000	574.000	1.433.000
180-1 año	1.080.000	571.000	509.000	1.942.000
Más de 1 año	3.879.000	3.309.000	570.000	2.512.000
Totales	12.436.000	9.924.000	2.512.000	

(*) Dentro del análisis no se considera la información de las subsidiarias

(ii) Tasa

El financiamiento es a tasas nominales y fijas por lo que nos permite calzar los plazos y sus tasas, frente a las variaciones de la tasa de interés, el efecto es menor por ser una operación a muy corto plazo.

(iii) Moneda

El cien por ciento de la cartera de factoring es financiado en pesos exceptuando un crédito puntual en UF para la cartera de arrendamiento financiero.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 4 Administración de riesgo financiero, continuación

(c) Riesgo de mercado, continuación

(iii) Moneda, continuación

Los vencimientos por tipo de moneda de los deudores comerciales, cartera de factoring y leasing, y de los otros pasivos financieros, al 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

Moneda Unidad de Fomento (leasing)				
Vencimiento	Activos M\$	Pasivos M\$	Descalce M\$	Descalce Acumulado M\$
0-30	505.194	26.563	478.631	478.631
31-90	1.032.139	57.020	975.119	1.453.750
90-180	745.160	721.229	23.931	1.477.681
180-1 año	1.225.796	585.911	639.885	2.117.566
Más de 1 año	3.011.113	2.472.773	538.340	2.655.906
Totales	6.519.402	3.863.496	2.655.906	

Moneda Pesos (Factoring)				
Vencimiento	Activos M\$	Pasivos M\$	Descalce M\$	Descalce Acumulado M\$
0-30	3.149.879	1.774.891	1.374.988	1.374.988
31-90	1.579.206	2.657.693	(1.078.487)	(296.501)
90-180	290.643	726.984	(436.341)	(139.840)
180-1 año	-	-	-	-
Más de 1 año	-	-	-	-
Totales	5.019.728	5.159.568	(139.840)	

Los vencimientos por tipo de moneda de los deudores comerciales, cartera de factoring y leasing, y de los otros pasivos financieros, al 31 de diciembre de 2011, son los siguientes:

Moneda Unidad de Fomento				
Vencimiento	Activos M\$	Pasivos M\$	Descalce M\$	Descalce Acumulado M\$
0-30	481.000	-	481.000	481.000
31-90	903.000	305.000	598.000	1.079.000
90-180	523.000	298.000	225.000	1.304.000
180-1 año	1.080.000	571.000	509.000	1.813.000
Más de 1 año	3.879.000	3.309.000	570.000	2.383.000
Totales	6.866.000	4.483.000	2.383.000	

Moneda Unidad de Fomento				
Vencimiento	Activos M\$	Pasivos M\$	Descalce M\$	Descalce Acumulado M\$
0-30	3.611.000	3.344.000	267.000	267.000
31-90	1.610.000	2.097.000	(487.000)	(220.000)
90-180	349.000	-	349.000	129.000
180-1 año	-	-	-	-
Más de 1 año	-	-	-	-
Totales	5.570.000	5.441.000	129.000	

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 4 Administración de riesgo financiero, continuación

(d) Administración de capital

La política de la Sociedad es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio, destinando sus recursos financieros solamente a todo lo relacionado con su línea de negocios, sin destinar recursos a negocios o inversiones ajenas al objeto social principal de la Sociedad.

La Sociedad solamente requiere exigencia de capital mínimo en su filial First Aval S.A.G.R., establecidas por la Ley N°20.179, que requiere un patrimonio igual o superior a **UF10.000**, requisito que en los períodos que se presentan se cumple.

Nota 5 Información financiera de las sociedades subsidiarias

A continuación se incluye la información resumida respecto a la empresa subsidiaria incluida en la consolidación al 31 de diciembre de 2011:

Estado de situación financiera	First Aval S.A.G.R. 2011 M\$	Fondo Melinka 2011 M\$	Fondo Refugio 2011 M\$
Activos			
Corrientes	343.127	5.018.810	266
No corrientes	93.518	-	-
Total activos	436.645	5.018.810	266
Pasivos y patrimonio neto			
Corrientes	79.505	3.704	-
No corrientes	-	4.453.253	-
Patrimonio neto	357.140	561.853	266
Total pasivos y patrimonio neto	436.645	5.018.810	266
Estado de resultados	First Aval S.A.G.R. 2011 M\$	Fondo Melinka 2011 M\$	Fondo Refugio 2011 M\$
Resultados			
Ingresos	667.555	309.243	-
Gastos	(628.265)	(268.231)	-
Ganancia (pérdida)	39.290	41.012	-

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 6 Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo se indica en el siguiente cuadro:

	2012 M\$	2011 M\$
Efectivo:		
Efectivo en caja	470	420
Cuentas corrientes bancarias	540.898	353.507
Depósitos a plazo	-	80.593
Bonos nacionales	-	4.980.876
Fondos mutuos	502.356	-
Total efectivo y equivalentes al efectivo	1.043.724	5.415.396

El detalle por tipo de moneda del efectivo y equivalentes al efectivo se indica en el siguiente cuadro:

	2012 M\$	2011 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo:		
Efectivo y equivalentes al efectivo en pesos	1.043.576	5.411.270
Efectivo y equivalentes al efectivo en dólares	148	4.126
Total efectivo y equivalentes al efectivo	1.043.724	5.415.396

Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, se indica en el siguiente cuadro:

	Moneda	2012 M\$	2011 M\$
Deudores comerciales operaciones factoring (i)	Pesos	5.019.728	5.569.543
Deudores comerciales operaciones leasing (ii)	UF	3.508.289	2.846.239
Provisión deterioro cartera (iii)	Pesos	(399.401)	(292.470)
Comisión afianzamiento por cobrar	Pesos	-	175.756
Otras cuentas por cobrar	Pesos	355.593	585.057
Total deudores comerciales, neto corrientes		8.484.209	8.884.125

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes, continuación

	Moneda	2012 M\$	2011 M\$
Deudores comerciales operaciones factoring (i)	Pesos	-	-
Provisión deterioro cartera factoring	Pesos	-	-
Deudores comerciales operaciones leasing (ii)	UF	3.011.113	4.019.980
Provisión deterioro cartera (iii)		-	-
Total deudores comerciales, neto no corrientes		<u>3.011.113</u>	<u>4.019.980</u>

(i) Detalle de las operaciones factoring

Corresponde a la compra de diferentes documentos mercantiles que representan cuentas por cobrar de corto y largo plazo de los clientes, los cuales son cobrados a sus deudores. Todos los factoring son con responsabilidad y con notificación.

	2012 M\$	2011 M\$
Factoring:		
Factura	4.201.839	4.742.876
Cheques	103.544	174.728
Letras	394.895	153.864
Contratos	59.270	235.509
Financiamiento Inventario	60.907	12.687
Cartera vencida	154.457	216.816
Cuentas por cobrar	44.816	33.063
Totales	<u>5.019.728</u>	<u>5.569.543</u>

Desglose de operaciones factoring:

	2012 M\$	2011 M\$
Factoring doméstico	99%	99,0%
Factoring internacional	1%	1,0%
Totales	<u>100%</u>	<u>100,0%</u>

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes, continuación

(ii) Detalle de las operaciones leasing, continuación

A continuación se presenta una conciliación, por monedas, entre la inversión bruta total y el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento (cuotas):

		2012 M\$			Total
		0 – 1 año	1 – 5 años	Más de 5 años	
		Moneda			
Pagos mínimos a recibir por arrendamiento, valor bruto	Pesos	250.538	250.202	-	500.740
Pagos mínimos a recibir por arrendamiento, valor bruto	UF	3.829.789	3.144.777	-	6.974.566
Pagos mínimos a recibir por arrendamiento, valor bruto		4.080.327	3.394.979	-	7.475.306
Pagos mínimos a recibir por arrendamiento, interés	Pesos	(37.303)	(34.360)	-	(71.663)
Pagos mínimos a recibir por arrendamiento, interés	UF	(534.735)	(349.506)	-	(884.241)
		(572.038)	(383.866)	-	(955.904)
Pagos mínimos a recibir por arrendamiento, valor presente		3.508.289	3.011.113	-	6.519.402

		2011 M\$			Totales
		0 – 1 año	1 – 5 años	Más de 5 años	
		Moneda			
Pagos mínimos a recibir por arrendamiento, valor bruto	Pesos	244.800	440.003	-	684.803
Pagos mínimos a recibir por arrendamiento, valor bruto	UF	3.285.221	4.222.843	-	7.508.064
Pagos mínimos a recibir por arrendamiento, valor bruto		3.530.021	4.662.846	-	8.192.867
Pagos mínimos a recibir por arrendamiento, interés	Pesos	(38.940)	(35.326)	-	(74.266)
Pagos mínimos a recibir por arrendamiento, interés	UF	(644.842)	(607.540)	-	(1.252.382)
		(683.782)	(642.866)	-	(1.326.648)
Pagos mínimos a recibir por arrendamiento, valor presente		2.846.239	4.019.980	-	6.866.219

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes, continuación

- (iii) La Sociedad considera que su mora comercial nace después de 30 días de vencer las cuotas (leasing) y documentos (factoring), por lo que su deterioro se calcula posterior a 91 días esto significa que pasa a cobranza Judicial.

Desglose por producto:

		2012		2011	
	Cartera morosa	Factoring M\$	Leasing M\$	Factoring M\$	Leasing M\$
Atrasos	0-30	443.716	171.858	615.873	58.120
Mora	31-60	433.855	72.401	51.177	5.416
Mora	61-más	90.070	54.163	3.838	5.409
Total mora comercial vencida		967.641	298.422	670.888	68.945
Cobranza judicial		154.467	585.047	216.816	268.059
Total mora		1.122.108	883.469	887.704	337.004
Provisión deterioro		(140.688)	(258.713)	(153.750)	(138.720)
Total mora, neta		981.410	624.756	733.954	198.284

El deterioro de la cartera se ha determinado de conformidad a las normas de IFRS, y contempla principalmente los litigios que se encuentran vigentes en los tribunales de justicia. A partir de ello se ha realizado un análisis, considerando la oposición del demandado a la pretensión reclamada, los bienes susceptibles de realizar para el pago de la deuda, y la existencia de domicilio actual y conocido respecto del deudor.

En la cartera morosa comercial y deteriorada a la que se hace mención, no existen garantías reales, pero sí personales, consistentes en fianza solidaria, otorgadas en el contrato marco que sirve de base a la operación.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes, continuación

Estratificación de la cartera de Factoring / Leasing al 31-12-2012

Tramos	N° Clientes	Deuda M\$	Cartera securitizada M\$	Cartera repactada M\$	Total cartera bruta M\$
Al día	282	9.889.146	-	-	9.889.146
1-30 días	116	615.574	-	-	615.574
31-60 días	62	506.256	-	-	506.256
61-90 días	19	36.575	-	-	36.575
91-120 días	8	83.022	-	-	83.022
121-150 días	3	7.860	-	-	7.860
151-180 días	2	5.071	-	-	5.071
181-210 días	2	11.705	-	-	11.705
211-250 días	-	-	-	-	-
251 y mas	23	340.113	-	-	340.113
Total	517	11.495.322			11.495.322

Estratificación de la cartera de Factoring / Leasing al 31-12-2011

Tramos	N° Clientes	Deuda M\$	Cartera securitizada M\$	Cartera repactada M\$	Total cartera bruta M\$
Al día	184	11.971.867	-	-	11.971.867
1-30 días	85	673.993	-	-	673.993
31-60 días	18	56.593	-	-	56.593
61-90 días	4	5.502	-	-	5.502
91-120 días	1	3.745	-	-	3.745
121-150 días	-	-	-	-	-
151-180 días	-	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-	-
211-250 días	-	-	-	-	-
251 y mas	11	192.405	-	-	192.405
Total	303	12.904.105			12.904.105

La sociedad no posee cartera securitizada al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Castigos:

El 100% de los castigos efectuados durante el período corresponden a operaciones Factoring, al 31 de diciembre de 2012 asciende a M\$33.777.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 8 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

El saldo de las cuentas por pagar corrientes y no corriente con entidades relacionadas no consolidables, se detalla en el siguiente cuadro:

(a) Cuentas por pagar con entidades relacionadas

La composición del rubro de cuentas por pagar corrientes y no corrientes con entidades relacionadas se detalla en el siguiente cuadro:

RUT	Sociedad	Naturaleza relación	Transacción	Plazo	Moneda	País	2012 M\$	2011 M\$
88.079.100-1	Marín y Cía. Ltda.	Accionista	Préstamo mercantil	Anual	Pesos	Chile	499.998	499.998
96.803.670-K	El Mayorazgo S.A.	Accionista	Préstamo mercantil	Anual	Pesos	Chile	540.000	540.000
Totales corriente							1.039.998	1.039.998
96.803.670-K	El Mayorazgo S.A.	Accionista	Crédito Bullet	3 años	UF	Chile	570.667	550.000
76.042.506-0	Rentas Villavicencio Ltda.	Coligada	Crédito Bullet	3 años	UF	Chile	1.037.577	1.000.000
Totales no corriente							1.608.244	1.550.000
Totales							2.648.242	2.589.998

Todos los saldos corrientes, pendientes con partes relacionadas, son valorizados en condiciones de independencia mutua y serán cancelados dentro de doce meses después de la fecha del balance. Los saldos no corrientes corresponden a créditos Bullet a 36 pero no se pagó nada en 12 meses cuotas, donde la última cuota corresponde al pago de capital o interés, la tasa de intereses anual acordada es 3,62%.

(b) Transacciones con entidades relacionadas

Las transacciones con entidades relacionadas corresponden fundamentalmente a intereses y reajustes de los préstamos por cuenta corriente mercantil.

RUT	Sociedad	Naturaleza relación	Transacción	País	2012		2011	
					Monto M\$	Efecto en resultado M\$	Monto M\$	Efecto en resultado M\$
88.079.100-1	Marín y Cía. Ltda.	Accionista	Intereses y reajustes	Chile	42.340	(42.340)	34.786	(34.786)
96.803.670-K	El Mayorazgo S.A.	Accionista	Intereses y reajustes	Chile	70.178	(70.178)	65.018	(65.018)
76.042.506-0	Rentas Villavicencio Ltda.	Coligada	Intereses y reajustes	Chile	50.823	(50.823)	48.906	(48.906)
Totales					163.341	(163.341)	148.710	(148.710)

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 8 Saldos y transacciones con entidades relacionadas, continuación

(c) Directorio y personal clave de la gerencia

First Factors, para estos efectos, considera personal clave a aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía, considerando a Directores y Gerente General, quienes conforman la Gerencia Superior.

La Gerencia Superior de la entidad se conformó con 5 Directores que no percibieron remuneración durante el período.

Los 7 gerentes recibieron remuneraciones y otros beneficios por sus servicios durante el período 2012, ascendentes a M\$415.607 (M\$341.684 en 2011).

No existen saldos pendientes por pagar al 30 de diciembre de 2012 y 2011.

Nota 9 Activos por impuestos corrientes

El saldo de cuentas por cobrar por impuestos corrientes se indica en el siguiente cuadro:

	2012 M\$	2011 M\$
Pagos provisionales mensuales	3.621	10.342
Otros créditos	-	-
Total impuestos corrientes por cobrar	<u>3.621</u>	<u>10.342</u>

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 10 Activos no corrientes y grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

Los activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta corresponden a:

	2012 M\$	2011 M\$
Maquinaria	66.707	67.258
Deterioro	<u>(25.512)</u>	<u>(40.027)</u>
Totales	<u><u>41.195</u></u>	<u><u>27.231</u></u>

Los bienes disponibles para la venta, provienen de aquellos activos dados en arrendamiento, que han sido recuperados de clientes morosos.

El movimiento del deterioro es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Saldo inicial	(40.027)	(60.863)
Provisión deterioro creada	(3.290)	(5.955)
Castigos del período	<u>17.805</u>	<u>26.791</u>
Totales	<u><u>(25.512)</u></u>	<u><u>(40.027)</u></u>

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 11 Activos intangibles distintos de la plusvalía

La composición del saldo de intangibles se indica en los siguientes cuadros:

Activos identificables	Bruto		Amortización acumulada		Neto	
	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$
Desarrollo de software	74.335	140.296	40.677	35.159	33.678	105.137
Total activos intangibles	74.335	140.296	40.677	35.159	33.678	105.137

Los activos intangibles mantenidos por la Sociedad poseen vida útil finita, no hay garantías para este tipo de activos.

Reconciliación de cambios en activos intangibles distintos de la plusvalía por clases para los períodos 2012 y 2011:

	Desarrollo de Software 2012 M\$	Desarrollo de Software 2011 M\$	Total activos intangibles 2012 M\$	Total activos intangibles 2011 M\$
Valor neto, saldo inicial (*)	42.277	93.131	42.277	93.131
Adiciones	11.950	32.883	11.950	32.883
Bajas	-	-	-	-
Amortización del período	(20.549)	(20.877)	(20.549)	(20.877)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2012 y diciembre 2011	33.678	105.137	33.678	105.137

(*) El saldo inicial para el año 2012 no considera consolidación de empresas relacionadas.

Las amortizaciones de activos intangibles distintos de la plusvalía se encuentran presentadas en el estado de resultado ítem Gastos de administración (Nota 20). No existen indicios de deterioro en dichos períodos.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 12 Propiedades, mobiliario y equipos

La composición del saldo de propiedades, mobiliario y equipo se detallan en los siguientes cuadros:

Activos identificables	Bruto		Amortización acumulada		Neto	
	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$
Leaseback edificios	120.429	120.429	8.028	4.014	112.401	116.415
Equipos informáticos	137.639	125.909	99.242	90.959	38.397	34.950
Instalaciones fijas y accesorios	264.488	193.539	139.658	91.250	124.830	102.289
Otras propiedades, mobiliario y equipo	175.229	115.766	105.323	60.833	69.906	54.933
Total activos fijos	697.785	555.643	352.251	247.056	345.534	308.587

No hay garantías para este tipo de activos.

A la fecha de cierre, no se presentan evidencias de deterioro por cambios relevantes como la disminución del valor de mercado, obsolescencia, daños físicos, retorno de mercado etc., que puedan afectar la valorización de propiedades, mobiliario y equipo.

Reconciliación de cambios en propiedades, mobiliario y equipos, por clase:

	Leaseback Edificio M\$	Equipos Informáticos, neto M\$	Instalaciones fijas y accesorios, neto M\$	Otras propiedades, mobiliario y equipo, neto M\$	Total Propiedades, mobiliario y equipo, neto M\$
Saldo neto inicial 2012 (*)	116.415	26.766	102.289	60.162	305.632
Adiciones	-	40.924	71.457	47.087	159.468
Bajas	-	-	-	-	-
Depreciación del período	(4.014)	(29.293)	(48.916)	(37.343)	(119.566)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2012	112.401	38.397	124.830	69.906	345.534

(*) El saldo inicial no considera consolidación de empresa relacionadas

	Leaseback Edificio M\$	Equipos Informáticos, neto M\$	Instalaciones fijas y accesorios, neto M\$	Otras propiedades, mobiliario y equipo, neto M\$	Total Propiedades, mobiliario y equipo, neto M\$
Saldo neto inicial 2011	120.429	41.083	118.400	60.881	340.793
Adiciones	-	24.291	23.312	23.978	71.581
Bajas	-	-	-	(5.000)	(5.000)
Depreciación del período	(4.014)	(30.424)	(39.423)	(24.926)	(98.787)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2011	116.415	34.950	102.289	54.933	308.587

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 13 Impuestos diferidos e impuesto a la renta

(a) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad y sus subsidiarias tendrán que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

El detalle de los impuestos diferidos se indica en los siguientes cuadros:

	31 de diciembre 2012			31 de diciembre 2011		
	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$	Impuesto diferido neto M\$	Impuesto diferido activo M\$	Impuesto diferido pasivo M\$	Impuesto diferido neto M\$
Arrendamiento financiero	-	454.662	(454.662)	-	338.333	(338.333)
Pérdida tributaria	518.488	-	518.488	346.789	-	346.789
Gastos activados del ejercicio	-	28.233	(28.233)	-	25.019	(25.019)
Castigos financieros	-	-	-	33.913	-	33.913
Deterioro cartera	84.983	-	84.893	61.512	-	61.512
Vacaciones del personal	6.818	-	6.818	7.928	-	7.928
Provisiones varias	3.356	-	3.356	3.939	-	3.939
Bonos del personal	10.466	-	10.466	13.482	-	13.482
Activo fijo	-	-	-	1.043	-	1.043
Diferencia de precio	3.677	-	3.677	3.231	-	3.231
Totales	627.788	482.895	144.893	471.837	363.352	108.485

No se han generado impuestos diferidos que no se hayan reconocido.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota13 Impuestos diferidos e impuesto a la renta, continuación

(a) Impuestos diferidos, continuación

Movimiento en impuestos diferidos reconocidos durante el ejercicio:

Tipos de diferencias temporarias	Saldo al 01-01-2012(*) M\$	Efecto en patrimonio M\$	Efecto en resultados M\$	Saldo al 2012 M\$	Saldo al 01-01-2011 M\$	Efecto en patrimonio M\$	Efecto en resultados M\$	Saldo al 2011 M\$
Activos tributarios								
Activos tributarios								
Pérdida tributaria	326.696	-	191.792	518.488	186.774	-	160.015	346.789
Arrendamiento financiero	814.170	-	(88.049)	726.121	550.670	-	263.500	814.170
Castigos financieros	33.913	-	(33.913)	-	27.200	-	6.713	33.913
Provisiones								
Provisión incobrables	61.512		23.471	84.983	26.978	-	34.534	61.512
Provisión vacaciones	7.928		(1.110)	6.818	5.851	-	2.077	7.928
Provisiones varias	3.939		(583)	3.356	2.860	-	1.079	3.939
Bonos del personal	13.482		(3.016)	10.466	5.767	-	7.715	13.482
Otros								
Activo fijo	1.043	-	(1.043)	-	1.067	-	(24)	1.043
Diferencia de precio	3.231	-	446	3.677	3.908	-	(677)	3.231
Inversión	-	-	-	-	(16.132)	-	16.132	-
Pasivos tributarios								
Leasing por cobrar	1.152.503	-	28.279	1.180.782	715.333	-	437.170	1.152.503
Gastos activados del ejercicio	25.019	-	3.215	28.234	22.182	-	2.837	25.019
Otros	-	-	-	-	(7.208)	-	7.208	-
Totales	88.392	-	56.501	144.893	64.636	-	43.849	108.485

(*) Los saldos iniciales para el año 2012 no consideran consolidación de empresas relacionadas.

Con fecha 27 de septiembre de 2012, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°20.630, en la que se aumenta la tasa de Primera Categoría. La tasa vigente para el año calendario 2012 se fijó transitoriamente en un 18,5% (Ley de financiamiento de la construcción), por lo que con la vigencia de la nueva ley, esta última tasa no se aplicará, rigiendo para este año y los siguientes un 20% como tasa permanente, a igual que el año 2011.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota13 Impuestos diferidos e impuesto a la renta, continuación

(b) Impuesto a la renta

A continuación se presenta la conciliación entre el impuesto sobre la renta que resultaría de aplicar el tipo impositivo general vigente al “resultado antes de impuesto” y el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados integrales consolidado correspondiente al período 2012 y 2011:

	2012 M\$	2011 M\$
Gastos por impuestos corrientes a la renta		
Gasto por impuesto corriente, ejercicio anterior	(190)	-
Total gasto por impuestos corrientes, neto	(190)	-
Gastos por impuesto diferido		
Creación y reverso de diferencias temporarias	56.501	43.849
Total ingreso por impuesto diferido, neto	56.501	43.849
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	56.311	43.849

El gasto por impuestos corrientes y diferidos a las ganancias, corresponde a partes nacionales.

Un análisis y la conciliación de la tasa de impuesto a la renta, calculado con arreglo a la legislación fiscal chilena, y la tasa efectiva de impuestos se detallan a continuación:

	2012 %	2012 M\$	2011 %	2011 M\$
Utilidad del período	-	460.731	-	410.500
Total utilidad/(gasto) por impuesto a la renta	13,92	56.311	11,96	43.849
Utilidad/(pérdida) excluyendo impuesto a la renta	-	404.420	-	366.651
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto:				
Utilidad/(gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	(20,00)	(80.884)	(20,00)	(73.330)
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	15,45	62.441	0,07	254
Efecto en impuestos diferidos por cambio de tasa de impuesto a la renta	(8,46)	(34.199)	(4,22)	(15.488)
Otras variaciones con cargo/(abono) por impuestos legales	(40,91)	(165.437)	(27,81)	(101.945)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	(33,92)	(137.195)	(31,96)	(117.179)
Utilidad/(gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	13,92	56.311	11,96	43.849

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 14 Otros pasivos financieros corriente y no corriente

El endeudamiento financiero se desglosa por tipo de préstamo en el cuadro siguiente:

	Referencia	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011		
		Corrientes	No corrientes	Total	Corrientes	No corrientes	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	a	4.340.925	237.891	4.578.816	4.369.682	145.360	4.515.042
Préstamos Corfo	b	-	-	-	-	4.453.253	4.453.253
Arrendamiento financiero	c	14.529	86.793	101.322	13.461	98.897	112.358
Efectos de Comercio	d	1.154.839	530.545	1.685.384	1.174.554	1.533.622	2.708.176
Total préstamos que devengan intereses.		5.510.293	855.229	6.365.522	5.557.697	6.231.132	11.788.829

(a) Préstamos bancarios corrientes

En el siguiente cuadro se muestran los préstamos bancarios segmentados de acuerdo a su vencimiento:

	Montos descontados		Montos no descontados	
	2012	2011	2012	2011
	M\$	M\$	M\$	M\$
Hasta 90 días	4.039.389	4.308.503	4.214.811	4.334.609
De 90 días a un año	301.536	61.179	178.837	76.063
Entre uno y tres años	237.891	145.360	-	159.622
Entre cuatro y cinco años	-	-	-	-
Más de cinco años	-	-	-	-
Total préstamos bancarios	4.578.816	4.515.042	4.393.648	4.570.294

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 14 Otros pasivos financieros corriente y no corriente, continuación

(a) Préstamos bancarios corrientes, continuación

El saldo de préstamos bancarios de First Factors S.A. se detalla en el siguiente cuadro:

País	Rut	Banco o Institución financiera	Tipo de amortización	Tasa nominal mensual %	No reajustables		Total		Total no descontado	
					2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$
Chile	97.004.005-5	Chile	Única	0,68	459.819	782.503	459.819	782.503	462.501	788.531
Chile	97.030.000-7	Estado	Única	0,66	519.030	915.973	519.030	915.973	519.800	919.079
Chile	97.036.000-k	Santander Chile	Única	0,69	406.221	474.021	406.221	474.021	408.233	403.173
Chile	97.011.000-5	Internacional	Única	0,75	404.800	402.604	404.800	402.604	412.000	405.208
Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Única	0,77	632.033	627.136	632.033	627.136	636.647	704.833
Chile	76.645.030-K	Itaú	Única	0,88	482.829	483.100	482.829	483.100	489.792	483.500
Chile	97.053.000-2	Security	Única	0,72	456.846	301.190	456.846	301.190	460.824	301.960
Chile	97.032.000-8	BBVA	Única	0,78	305.287	302.139	305.287	302.139	306.998	302.415
Chile	97.018.000-1	Scotiabank	Única	0,64	452.705	-	452.705	-	458.404	-
Sub total					4.119.570	4.288.666	4.119.570	4.288.666	4.155.199	4.308.699

País	Rut	Banco o Institución financiera	Tipo de amortización	Tasa nominal mensual %	Reajustables		Total		Total no descontado	
					2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$	2012 M\$	2011 M\$
Chile	97.023.000-9	Corpbanca	Única	5,67	87.707	81.016	87.707	81.016	93.738	91.494
Chile	97.030.000-7	Estado	Única	5,09	133.648	-	133.648	-	144.711	-
Sub total					221.355	81.016	221.355	81.016	238.449	91.494
Total					4.340.925	4.369.682	4.340.925	4.369.682	4.393.648	4.400.193

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 14 Otros pasivos financieros corriente y no corriente, continuación

(a) Préstamo bancarios no corrientes, continuación

País	Rut	Banco o institución financiera	Moneda	Tipo amortización	Tasa efectiva anual	Tasa Nominal anual	2012 M\$	2011 M\$
Chile	97.023.000-9	CorpBanca	UF	Única	5,67%	5,67%	61.217	145.360
Chile	97.030.000-7	Estado	UF	Única	5,09%	5,09%	176.674	-
							<u>237.891</u>	<u>145.360</u>

Las tasas nominal y efectiva son las mismas, ya que no hay costos transaccionales al inicio que sean significativos y que puedan afectar las tasas.

(b) Préstamo CORFO

País	Rut	Banco o institución financiera	Moneda	Tipo amortización	Tasa efectiva anual	Tasa Nominal anual	2012 M\$	2011 M\$
Chile	60.706.000-2	Corfo	UF	Única	5,00%	5,00%	-	4.453.253
							<u>-</u>	<u>4.453.253</u>

Con fecha 3 de mayo del 2010 la Corporación de Fomento de Producción (CORFO) y el Fondo de Garantía Melinka suscribieron un contrato de apertura de línea de Crédito equivalente a cuatrocientas mil unidades de fomento. Con fecha 8 de julio de 2010 se efectuó un contrato de mutuo donde la Corporación otorgó un préstamo por la cantidad de treinta mil Unidades de Fomento. Con fecha 19 de mayo de 2011 se otorga un nuevo préstamo por la suma de ciento sesenta y nueve mil doscientos setenta y dos Unidades de Fomento.

El Fondo se obliga a pagar a la Corporación el monto total de capital del préstamo en su equivalente en pesos a la fecha del pago de efectivo, en una sola cuota, en un plazo no superior a la duración del Fondo, en todo caso a más tardar el día 3 de mayo de 2035. El préstamo devengará un interés contingente respecto a la rentabilidad del Fondo, de un cinco por ciento anual. Los intereses si correspondieren se devengaran anualmente, el último día de cada año calendario.

Al 31 de diciembre de 2012 los estados financieros no consideraron la deuda con Corfo dado que corresponde al Fondo de Garantía Melinka, filial vendida el 3 de diciembre de 2012.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 14 Otros pasivos financieros corriente y no corriente, continuación

(c) Arrendamiento financiero

Los pagos por pasivos financieros de arrendamiento a se detallan en los siguientes cuadros:

	2012			2011		
	Pagos mínimos futuros de arrendamiento	Interés	Valor actual de pagos mínimos futuros de arrendamiento	Pagos mínimos futuros de arrendamiento	Interés	Valor actual de pagos mínimos futuros de arrendamiento
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Hasta 90 días	4.869	1.308	3.561	4.752	1.452	3.300
De 90 días a un año	14.608	3.640	10.968	14.258	4.097	10.161
Entre uno y tres años	58.430	10.010	48.420	57.032	12.171	44.861
Entre cuatro y cinco años	38.953	2.203	36.750	38.021	4.058	33.963
Más de cinco años	1.623	-	1.623	20.595	522	20.073
Total arrendamiento financiero	118.483	17.161	101.322	134.658	22.300	112.358

La Sociedad con fecha 30 de noviembre 2010, realizó una transacción de venta con retro arrendamiento (Leaseback) con el Banco Santander Chile, suscribiendo un contrato leasing financiero con el fin de adquirir un bien raíz. Las rentas de arrendamiento fueron pactadas en 96 cuotas mensuales más una opción de compra, cada una por un valor de UF71,06.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 14 Otros pasivos financieros corriente y no corriente, continuación

(d) Efectos de Comercio

Rut entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Instrumento	Serie	Unidad de reajuste	Tasa de interés anual %	Colocación	Fecha de colocación	Valor nominal \$	Fecha de vencimiento	2012 M\$	2011 M\$
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-03-2012	-	305.917
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-06-2012	-	297.580
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-09-2012	-	289.440
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-12-2012	-	281.617
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-03-2013	300.986	-
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-06-2013	292.661	-
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-09-2013	284.535	-
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-12-2013	276.657	-
											1.154.839	1.174.554

Efectos de comercio en UF, corrientes hasta 90 días

											Valor contable	
Rut entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Instrumento	Serie	Unidad de reajuste	Tasa de interés anual %	Colocación	Fecha de colocación	Valor nominal \$	Fecha de vencimiento	2012 M\$	2011 M\$
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-09-2012	-	305.917
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-03-2013	300.986	-
											300.986	305.917

Efectos de comercio en UF, corrientes superior a 90 días y hasta 1 año

Rut entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Instrumento	Serie	Unidad de reajuste	Tasa de interés anual %	Colocación	Fecha de colocación	Valor nominal \$	Fecha de vencimiento	2012 M\$	2011 M\$
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-06-2012	-	297.580
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-09-2012	-	289.440
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-12-2012	-	281.617
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-06-2013	292.661	-
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-09-2013	284.535	-
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-12-2013	276.657	-
											853.853	868.637

Efectos de comercio en UF, no corrientes

Rut entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Instrumento	Serie	Unidad de reajuste	Tasa de interés anual %	Colocación	Fecha de colocación	Valor nominal \$	Fecha de vencimiento	2012 M\$	2011 M\$
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-03-2013	-	273.895
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-06-2013	-	266.320
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-09-2013	-	258.925
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-12-2013	-	251.756
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-03-2014	269.090	244.804
99.595.990-9	First Factors S.A.	Chile	Ef. de Comercio	EFRST-A	UF	4,50	Nacional	08-08-2011	150.000	01-06-2014	261.405	237.922
											530.545	1.533.622

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 15 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

La composición del saldo de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se indica en el siguiente cuadro:

	2012 M\$	2011 M\$
Acreedores comerciales (proveedores leasing)	310.698	779.805
Otras cuentas por pagar	<u>480.859</u>	<u>621.918</u>
Total cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u><u>791.557</u></u>	<u><u>1.401.723</u></u>

La composición de otras cuentas por pagar se detalla en el siguiente cuadro:

	2012 M\$	2011 M\$
Gasto leasing por pagar	136.839	301.381
Excedentes factoring	111.340	97.092
Retenciones	22.587	27.296
Dividendos por distribuir	138.219	123.032
Otros	<u>71.874</u>	<u>73.117</u>
Total otras cuentas por pagar	<u><u>480.859</u></u>	<u><u>621.918</u></u>

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 16 Provisiones por beneficios a empleados, corrientes

Reconciliación de las provisiones por clases:

	Provisión bonos a los empleados M\$	Total M\$
Saldo inicial, 1 de enero de 2012 (*)	64.874	64.874
Pagos bonos en resultado	(65.543)	(65.543)
Incremento 2012	53.000	53.000
Saldo final, diciembre 2012	52.331	52.331
Saldo inicial, 1 de enero de 2011	33.925	33.925
Pagos bonos	(35.818)	(35.818)
Incremento 2011	74.768	74.768
Saldo final, diciembre 2011	72.875	72.875

(*) El saldo inicial no considera consolidación de empresas relacionadas

Nota 17 Patrimonio y reservas

(a) Capital suscrito, pagado y número de acciones

	Serie	2012 M\$	2011 M\$
Nº acciones suscritas	Única	19.433	19.433
Nº acciones pagadas	Única	19.433	19.433
Nº acciones con derecho a voto	Única	19.433	19.433
Capital suscrito		2.721.805	2.721.805
Capital pagado		2.721.805	2.721.805

(b) Otras reservas

En el siguiente cuadro se detalla el movimiento del componente de patrimonio otras reservas:

	2012 M\$	2011 M\$
Saldo al inicio del período	(66.385)	(66.385)
Total otras reservas	(66.385)	(66.385)

De acuerdo a Oficio Circular N°456 de la SVS, la revalorización del capital pagado de las Sociedades Anónimas no será eliminado, sino llevado contra otras reservas. Esta excepción se debe a que al 31 de diciembre de 2010 el capital pagado se encuentra establecido en los estatutos.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 17 Patrimonio y reservas, continuación

(c) Dividendos

En Junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 28 de noviembre de 2012, los señores accionistas procedieron a acordar el reparto de un dividendo extraordinario con cargo a las utilidades acumuladas del ejercicio 2011, por un monto de M\$205.054.

En Junta ordinaria de accionistas celebrada con fecha 12 de abril de 2012, los asistentes por unanimidad, equivalente al 100% de las acciones emitidas con derecho a voto, acuerdan no repartir dividendos con cargo a las utilidades del ejercicio 2011, las que serán incorporadas a las utilidades acumuladas de la Sociedad.

Nota 18 Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los ingresos ordinarios se indica en el siguiente cuadro:

	Producto	2012 M\$	2011 M\$
Diferencia precio devengada factoring	Factoring	799.677	725.799
Interés mora factoring	Factoring	328.290	255.415
Comisión de cobranza	Factoring	141.643	162.911
Gastos por operación	Factoring	167.658	155.311
Ingresos por arriendo financiero	Leasing	1.020.704	912.677
Comisión afianzamiento	Garantías (*)	-	552.711
Intereses y reajuste fondo inversión	Garantías (*)	-	174.658
Otros		-	17.232
Total ingresos ordinarios		<u>2.457.972</u>	<u>2.956.714</u>

(*) Corresponde a operaciones de la sociedad de garantía recíproca (SGR).

Nota 19 Costo de ventas

El detalle de los costos de explotación se indica en el siguiente cuadro:

	2012 M\$	2011 M\$
Costo financiero leasing	453.681	321.336
Costo financiero factoring	349.320	257.103
Costos administración fondos	-	18.546
Costo financiero fondos	-	126.470
Costos comisión captaciones y otros	-	14.593
Total costo de explotación	<u>803.001</u>	<u>738.048</u>

Costo de explotación de First Factors de los productos leasing y factoring corresponde a costos originados por el financiamiento obtenido de los créditos bancarios principalmente y de créditos otorgados por los accionistas, el costo de el producto Garantías se divide en el cobro de administración a los fondos y comisiones de captaciones otorgadas a terceros.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 20 Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración se indica en el siguiente cuadro:

	2012 M\$	2011 M\$
Gastos en remuneraciones del personal	750.066	972.510
Gastos de asesorías administrativas	94.794	150.230
Gastos de comunicación e información	56.886	42.415
Gastos de viajes	29.954	27.424
Gastos de arriendo de oficina y patentes	94.603	88.691
Gastos de información tecnológica	36.877	79.814
Gastos de servicios básicos	114.394	66.483
Depreciaciones y amortizaciones administrativas	91.254	135.967
Gastos legales	92.974	60.897
Otros gastos del personal	59.763	51.786
Deterioro cartera	144.000	146.000
Otros gastos	142.428	184.531
Total gastos de administración	<u>1.707.993</u>	<u>2.006.748</u>

Nota 21 Ingresos financieros

El detalle de ingresos y costos financieros se indica en los siguientes cuadros:

	2012 M\$	2011 M\$
Ingresos financieros por intereses	<u>-</u>	<u>34.109</u>
Total ingresos financieros	<u>-</u>	<u>34.109</u>

Nota 22 Gastos del personal

	2012 M\$	2011 M\$
Clase de gastos por empleado:		
Sueldos y salarios	750.066	972.510
Otros gastos de personal	59.763	51.786
Total gastos del personal	<u>809.829</u>	<u>1.024.296</u>

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 23 Activos y pasivos contingentes

(a) Garantías otorgadas y compromisos

Al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad no mantiene garantías otorgadas.

(b) Juicios pendientes

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad no poseen juicios pendientes.

(c) Cauciones recibidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2012 la sociedad registra cauciones recibidas de terceros, conforme al siguiente detalle:

Con fecha 27 de febrero de 2012 Enrique Marín Rain constituyó Prenda sin desplazamiento Ley N°18.112, con garantía general y prohibición sobre chasis cabinado scania.

Con fecha 22 de marzo de 2012 Ramiro Humberto Cea Aravena constituyó Prenda sin desplazamiento Ley N°18.112, con garantía general y prohibición sobre camión marca Ford.

Con fecha 2 de abril de 2012 Chaxa S.A. constituyó Prenda sin desplazamiento Ley N°18.112, con garantía general y prohibición sobre 3 grupos electrógenos.

(d) Compromisos y restricciones

Mientras se encuentre vigente la emisión de efecto de comercio con cargo a la Línea 083, el Emisor se obliga a sujetarse a las limitaciones, restricciones y obligaciones que se indican a continuación:

(i) Razón de Endeudamiento

a mantener la siguiente razón de endeudamiento, definida como la razón entre las cuentas pasivo total depurado y patrimonio total contenidas en los estados financieros:/i/ no superior a cuatro veces mientras la suma del nivel de colocaciones de la cartera de factoring y leasing sea inferior a doce mil millones de Pesos; (ii) no superior a cuatro coma cinco veces mientras la suma del nivel de colocaciones de la cartera se encuentre entre doce mil millones de Pesos y los dieciséis mil millones de Pesos; (iii) no superior a cinco veces, mientras la suma del nivel de colocaciones de la cartera se encuentre entre los dieciséis mil millones de Pesos y los veinte mil millones de Pesos; y (iv) nunca superior a siete veces, sin importar la suma del nivel de colocaciones. Para estos efectos el Pasivo Total Depurado corresponde a los Pasivos Totales, menos cualquier pasivo que haya sido contabilizado que esté relacionado directamente con el o los fondos de garantía que el Emisor mantenga en la actualidad o en el futuro.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 23 Activos y pasivos contingentes, continuación

(d) Compromisos y restricciones, continuación

(ii) Razón de endeudamiento, continuación

Al 31 de diciembre de 2012 los Pasivos Totales alcanzaron M\$9.857.652. El pasivo total depurado alcanzó M\$9.857.652.- y el patrimonio total alcanzó M\$3.311.742.-

Al 31 de diciembre la razón de endeudamiento es de 2,98:

Razón de endeudamiento	2012
	M\$
Total pasivos	9.857.652
Pasivo total depurado	9.857.652
Patrimonio total	3.311.742
Razón de endeudamiento	2,98

(iii) Razón Corriente

el cociente entre activo corriente depurado sobre pasivo corriente depurado en los estados financieros consolidados, deberá ser superior a 1 vez desde el 31 de junio de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2012, y superior a 1,1 veces desde el 1 de enero de 2013 en adelante. para estos efectos el activo corriente depurado corresponde a la cuenta “activos corrientes totales” menos cualquier activo corriente que esté relacionado directamente con el o los fondos de garantía de mantenga en la actualidad o en el futuro. pasivo corriente depurado corresponde a la cuenta “pasivos corrientes totales” menos cualquier pasivo corriente que esté relacionado directamente con el o los fondos de garantía que mantengan en la actualidad o en el futuro.

Al 31 de diciembre de 2012 los activos corrientes totales corresponden a M\$9.629.263.-, El activo corriente depurado corresponde a M\$9.629.263.-, los pasivos corrientes totales corresponden a M\$7.394.179 el pasivo corriente total depurado corresponde a M\$7.394.179.-

La razón corriente al 31 de diciembre de 2012 es de 1,30 veces.

Razón corriente	M\$
Activos corrientes totales	9.629.263
Activos corrientes total depurado	9.629.263
Pasivos corrientes total	7.394.179
Pasivos corrientes totales depurado	7.394.179
Razón corriente	1,30

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 23 Activos y pasivos contingentes, continuación

(d) Compromisos y restricciones, continuación

(iv) Razón de Liquidez

a mantener una razón de liquidez, definida como el cociente entre (a) la suma de los “deudores comerciales operaciones factoring” y “deudores comerciales operaciones de arrendamiento” de la cuenta “deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes” y la cuenta efectivo y “equivalentes al efectivo”, y (b) la cuenta “otros pasivos financieros corrientes”, superior a 1,0 vez. Para los efectos del cálculo de la Razón de Liquidez deberán descontarse tanto de la cuenta “efectivo y equivalentes al efectivo”, como también de la cuenta “otros pasivos financieros corrientes”, cualquier activo o pasivo que haya sido contabilizado en los Estados Financieros que esté relacionado directamente con el o los fondos de garantía que mantenga en la actualidad o en el futuro.

Al 31 de diciembre de 2012 los deudores comerciales operaciones factoring alcanzaron M\$5.019.728- y los deudores comerciales operaciones arrendamiento alcanzaron M\$3.508.289.- (ambos detallados en la Nota 7 de los estados financieros), efectivo y equivalentes al efectivo alcanzó M\$1.043.724 (detallado en la Nota 6 de los estados financieros), otros pasivos financieros corrientes alcanzo M\$5.510.293.-

La razón de liquidez al 31 de diciembre es de 1,73 veces:

Razón de liquidez	M\$
Nota 7: Deudores Comerciales Factoring	5.019.728
Nota 7: Deudores Comerciales Leasing	3.508.289
Nota 6: Efectivo o equivalente en efectivo	1.043.724
Total efectivo o equivalente en efectivo	1.043.724
Total deudores factoring-leasing – efectivo C/P	9.571.741
Otros pasivos financieros corrientes	5.510.293
Razón de liquidez	1,74

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 23 Activos y pasivos contingentes, continuación

(d) Compromisos y restricciones, continuación

Obligaciones, limitaciones y prohibiciones:

Mientras se encuentren vigentes emisiones de efectos de comercio emitidos con cargo a la línea, el emisor se encontrará sujeto a obligaciones, limitaciones y prohibiciones que se indican a continuación, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación pertinente:

- (a) A cumplir en tiempo y forma las obligaciones de pago de los efectos de comercio emitidos con cargo a la línea.
- (b) No podrá realizar cambios sustanciales en el giro principal de su negocio ni en su objeto social que tengan un efecto materialmente adverso en la condición financiera del emisor, entendiendo por tal aquel cambio que tenga como efecto que la clasificación de riesgo asignada a la línea disminuya en dos o más categorías de riesgo por debajo de la clasificación vigente a dicho momento.
- (c) A cumplir en tiempo y forma sus demás obligaciones de pago por endeudamiento. Para estos efectos, se entenderá que el emisor ha incumplido con dichas obligaciones en caso que el no pago sea por un monto superior al 5% de los activos consolidados del emisor de acuerdo a los últimos estados financieros, o que el no pago implique la aceleración del monto total de dicha obligación específica, u otras, cuyo monto en su conjunto exceda igual porcentaje de los activos consolidados del emisor. No se considerará que existe retraso en el pago de compromisos que se encuentren sujetos a juicio o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el emisor, situación que deberá ser refrendada por los auditores externos del emisor.

A mantener, 20 días antes del vencimiento de un instrumento emitido con cargo a la Línea, en efectivo y/o depósitos a plazo emitidos por entidades clasificadas en Nivel 2 o superior por 2 clasificadoras de riesgo, al menos el 50% del monto adeudado para el respectivo vencimiento. En caso de incumplimiento de lo anterior, el Emisor se obliga a crear una cuenta de reserva de uso.

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 24 Medio ambiente

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

Nota 25 Estado de flujos de efectivo proforma-método directo

La Superintendencia de Valores y Seguros a través de la Circular 2058 de fecha 3 de febrero de 2012, estableció que a partir de los estados financieros al 31 de marzo de 2013, todas las entidades inscritas en el Registro de Valores y en el Registro Especial de Entidades Informantes, con excepción de las Compañías de Seguros, deberán reportar el estado de flujos de efectivo de las actividades de operación, mediante el método directo y estableció que las sociedades que hasta la fecha han presentado el estado de flujos mediante el método indirecto, deberán presentar adicionalmente a la presentación de los estados financieros al 30 de junio de 2012 y hasta la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, un estado de flujos de efectivo usando el método directo, en la modalidad proforma, no comparativo.

A continuación se presenta el flujo de efectivo de las actividades de operación preparado de acuerdo a la base proforma requerida por la mencionada Circular.

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de la operación:	Por el período terminado el 2012 M\$
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	31.116.973
Otros cobros por actividades de operación	(87.890)
Clases de pagos	
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.856.013)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(818.179)
Otros pagos por actividad de operación	(27.123.443)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(284.041)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de la operación.	<u>947.407</u>

FIRST FACTORS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 26 Hechos posteriores

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio el día 24 de enero de 2013.

El Directorio de la Sociedad es el órgano que autoriza hacer pública la información contenida en los estados financieros.

Con fecha 10 de octubre de 2013, la Superintendencia de Valores y Seguros, mediante Oficio Ordinario N°22767, comunicó a la Administración unas observaciones a los estados financieros al 31 de diciembre de 2012. Dichas observaciones están referidas principalmente a corregir los cuadros de estratificación de la cartera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, sin afectar sustancialmente la información contenida en los estados financieros presentados originalmente, considerados en su conjunto

Consecuentemente, en esta nueva versión de los estados financieros se ha modificado la información revelada en la Nota 7.

No existen otros hechos posteriores que hayan ocurrido entre la fecha de cierre y la fecha de presentación de estos estados financieros consolidados, que pudieran afectar significativamente los resultados y patrimonio de la Sociedad.