



Deloitte  
Auditores y Consultores Limitada  
RUT: 80.276.200-3  
Av. Providencia 1760  
Pisos 6, 7, 8, 9, 13 y 18  
Providencia, Santiago  
Chile  
Fono: (56-2) 729 7000  
Fax: (56-2) 374 9177  
e-mail: deloittechile@deloitte.com  
www.deloitte.cl

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de  
Factotal Leasing S.A.

Hemos auditado los estados de situación financiera de Factotal Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2009 y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Factotal Leasing S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basados en las auditorías que efectuamos.

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

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Factotal Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y al 1 de enero de 2009, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Marzo 25, 2011

Robinson Lizana Tapia



**FACTOTAL LEASING S.A.**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010  
MILES DE PESOS (M\$)**



FACTOTAL LEASING S.A.  
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO  
Al 31 de Diciembre de 2010, 31 de diciembre 2009 y 01 de enero 2009

ACTIVOS	Número Nota	31/12/2010 M\$	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	274.824	1.568.796	1.108.828
Otros Activos No Financieros, Corriente		108.769	199.751	189.512
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5	5.738.323	3.948.425	4.347.156
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	6	143.238	-	1.138
Activos por impuestos corrientes	9	581.791	-	208.269
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>6.846.945</b>	<b>5.716.972</b>	<b>5.854.903</b>
<b>Activos no corrientes</b>				
Otros activos financieros no corrientes	5	8.063.810	3.340.465	4.299.745
Otros activos no financieros no corrientes		759	759	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7	2.010	-	-
Propiedades, Planta y Equipo	8	9.768	29.133	9.527
Activos por impuestos diferidos	9	5.242	99.128	48.029
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>8.081.589</b>	<b>3.469.485</b>	<b>4.357.301</b>
<b>Total de activos</b>		<b>14.928.534</b>	<b>9.186.457</b>	<b>10.212.204</b>



**FACTOTAL LEASING S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO**  
 Al 31 de Diciembre de 2010, 31 de diciembre 2009 y 01 de enero 2009

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Número Nota</b>	<b>31/12/2010 M\$</b>	<b>31/12/2009 M\$</b>	<b>01/01/2009 M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
<b>Pasivos Corrientes en Operación, Corriente (Presentación)</b>				
Otros pasivos financieros corrientes	10	1.309.636	2.460.529	2.612.807
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	1.350.231	779.816	200.302
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	6	2.769.881	266.335	392.396
Pasivos por Impuestos corrientes	9	-	6.804	-
Otros pasivos no financieros corrientes		382.125	102.992	167.183
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>5.811.873</b>	<b>3.616.476</b>	<b>3.372.688</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Otros pasivos financieros no corrientes	10	488.686	1.733.228	3.176.427
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	6	5.179.128	909.468	743.852
Pasivo por impuestos diferidos		-	-	3.060
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>5.667.814</b>	<b>2.642.696</b>	<b>3.923.339</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>11.479.687</b>	<b>6.259.172</b>	<b>7.296.027</b>
<b>Patrimonio</b>				
Capital emitido	12	1.822.819	1.822.819	1.865.731
Ganancias (pérdidas) acumuladas	12	1.583.116	1.061.554	1.050.446
Otras reservas	12	42.912	42.912	-
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>3.448.847</b>	<b>2.927.285</b>	<b>2.916.177</b>
<b>Patrimonio total</b>		<b>3.448.847</b>	<b>2.927.285</b>	<b>2.916.177</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>14.928.534</b>	<b>9.186.457</b>	<b>10.212.204</b>



**FACTOTAL LEASING S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION**  
**Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009**

<b>Estado de Resultados Por Función</b>	<b>Número Nota</b>	<b>ACUMULADO</b>	
		<b>01/01/2010 31/12/2010</b>	<b>01/01/2009 31/12/2009</b>
<b>Estado de resultados</b>			
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	<b>19</b>	2.903.583	1.596.382
Costo de ventas	<b>19</b>	(1.120.379)	(830.343)
Ganancia bruta		1.783.204	766.039
Otros ingresos, por función		3.637	21.254
Gasto de administración		(854.382)	(580.285)
Otras ganancias (pérdidas)		-	1.000
Resultado por unidades de reajuste		6.018	(741)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		938.477	207.267
Gasto por impuestos a las ganancias	<b>9</b>	(97.573)	(51.112)
Ganancia (pérdida)		<u>840.904</u>	<u>156.155</u>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		840.904	156.155
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		<u>840.904</u>	<u>156.155</u>
<b>Ganancias por acción en pesos</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		8.409,04	1.561,55
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>8.409,04</u>	<u>1.561,55</u>
<b>Ganancias por acción diluidas</b>			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		8.409,04	1.561,55
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		<u>8.409,04</u>	<u>1.561,55</u>



**FACTOTAL LEASING S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO**  
**Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009**

<b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO</b>	<b>Número Nota M\$</b>	<b>01/01/2010 31/12/2010 M\$</b>	<b>01/01/2009 31/12/2009 M\$</b>
<b>Estado de flujos de efectivo</b>			
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>840.904</b>	<b>156.155</b>
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	9	97.573	51.112
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(6.567.289)	955.560
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		(634.047)	(65.357)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		7.342.219	741.035
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		276.062	119.003
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	7-8	30.177	27.467
Ajustes por provisiones		54.046	203.572
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		(6.018)	(381)
<b>Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)</b>		<b>592.723</b>	<b>2.032.011</b>
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>1.433.627</b>	<b>2.188.166</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Compras de propiedades, planta y equipo		(10.633)	(47.073)
Compras de activos intangibles		(2.189)	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(12.822)</b>	<b>(47.073)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		5.943.412	7.180.649
<b>Total importes procedentes de préstamos</b>		<b>5.943.412</b>	<b>7.180.649</b>
Pagos de préstamos		(8.338.847)	(8.716.727)
Dividendos pagados	12	(319.342)	(145.047)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(2.714.777)</b>	<b>(1.681.125)</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>(1.293.972)</b>	<b>459.968</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(1.293.972)</b>	<b>459.968</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		1.568.796	1.108.828
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>4</b>	<b>274.824</b>	<b>1.568.796</b>



**FACTOTAL LEASING S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 Entre el 1 de Enero de 2009 y el 31 de Diciembre de 2010

**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto**

	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010	1.822.819	42.912	42.912	1.061.554	2.927.285		2.927.285
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables							0
Incremento (disminución) por correcciones de errores							0
Saldo Inicial Reexpresado	1.822.819	42.912	42.912	1.061.554	2.927.285		2.927.285
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				840.904	840.904		840.904
Otro resultado integral							
Resultado integral							
Emisión de capital							
Dividendos				(319.342)	(319.342)		(319.342)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios							
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios							
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios							
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera							
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control							
Total de cambios en patrimonio				521.562	521.562		840.904
<b>Saldo Final Período Actual 31/12/2010</b>	<b>1.822.819</b>	<b>42.912</b>	<b>42.912</b>	<b>1.583.116</b>	<b>3.448.847</b>	<b>-</b>	<b>3.448.847</b>
	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2009	1.865.731			1.050.446	2.916.177		2.916.177
Incremento (disminución) por Adopción de NIIF	(42.912)	42.912	42.912				
Incremento (disminución) por correcciones de errores							
Saldo Inicial Reexpresado	1.822.819	42.912	42.912	1.050.446	2.916.177		2.916.177
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia (pérdida)				156.155	156.155		156.155
Otro resultado integral							
Resultado integral							
Emisión de capital							
Dividendos				(145.047)	(145.047)		(145.047)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios							
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios							
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios							
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera							
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control							
Total de cambios en patrimonio				11.108	11.108		11.108
<b>Saldo Final Período Anterior 31/12/2009</b>	<b>1.822.819</b>	<b>42.912</b>	<b>42.912</b>	<b>1.061.554</b>	<b>2.927.285</b>	<b>0</b>	<b>2.927.285</b>



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

**INDICE**

**PÁGINA**

**1. Información Corporativa y Consideraciones Generales**

a. Nombre de la Entidad que Informa .....	11
b. RUT de la Entidad que Informa.....	11
c. Número del registro de entidades informantes .....	11
d. Domicilio de la Entidad que Informa .....	11
e. Forma legal de la Entidad que Informa.....	11
f. País de Incorporación .....	11
g. Domicilio de la Sede Social o Centro Principal del Negocio .....	11
h. Nombre de Entidad Controladora.....	12
i. Nombre de Entidad controladora principal del grupo.....	12
j. Explicación del Número de Empleados.....	12
k. Número al final de período.....	12
l. Número promedio de empleados durante el periodo.....	12
m. Información de la Empresa .....	12
n. Actividades.....	13

**2. Criterios Contables Aplicados**

a. Período contable.....	13
b. Bases de preparación .....	14
c. Provisión por pérdida de deterioro de valor .....	14
d. Propiedades, planta y equipo .....	15
e. Activos intangibles distintos de plusvalía.....	15
f. Impuesto a las utilidades e impuestos diferidos .....	15
g. Ingresos ordinarios .....	15
h. Costos de ventas .....	15
i. Dividendos.....	15
j. Activos y pasivos financieros.....	16
k. Vacaciones del personal.....	17
l. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....	18
m. Contratos de Leasing .....	18
n. Estado de Flujo de efectivo y equivalentes al efectivo .....	18
o. Nuevos pronunciamientos contables y su aplicación .....	18



<b>3. Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).....</b>	<b>20</b>
<b>4. Efectivos y Equivalentes al Efectivo .....</b>	<b>23</b>
<b>5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar .....</b>	<b>23</b>
- Cuadro detalle .....	23
- Mora .....	24
- Movimiento de la provisión por pérdida de deterioro de valor .....	24
- Castigos .....	24
- Calidad crediticia de los activos.....	25
<b>6. Cuentas por Cobrar y Pagar con Entidades Relacionadas .....</b>	<b>25</b>
a) Cuentas por cobrar .....	25
b) Cuentas por pagar, corriente .....	25
c) Cuentas por pagar, no corriente.....	25
d) Transacciones .....	26
e) Remuneraciones y beneficios por el personal clave .....	27
<b>7. Activos intangibles distintos de la plusvalía.....</b>	<b>27</b>
- Cuadro detalle .....	27
- Movimientos 2010 .....	28
- Movimientos 2009 .....	28
- Cuadro vida de activos .....	28
<b>8. Propiedades, Planta y Equipo .....</b>	<b>29</b>
- Cuadro detalle .....	29
- Movimientos 2010 .....	30
- Movimientos 2009 .....	31
- Cuadro vida de Activos.....	31
<b>9. Impuestos a las utilidades e impuestos diferidos .....</b>	<b>32</b>
a) Información general u cuadro detalle .....	32
b) Impuestos diferidos .....	32
c) Gasto por impuesto a las ganancias por parte corriente y diferida .....	33
d) Reconciliación de Tasa efectiva .....	33



<b>10. Otros Pasivos Financieros Corrientes y no corrientes.....</b>	<b>34</b>
- Créditos bancarios .....	34
- Créditos bancarios en UF, corriente hasta 90 días .....	34
- Créditos bancarios en UF, corriente entre 90 días y un año .....	34
- Créditos bancarios en UF, no corriente .....	35
- Créditos CORFO.....	35
<b>11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar .....</b>	<b>36</b>
<b>12. Patrimonio .....</b>	<b>36</b>
<b>13. Beneficios y gastos de empleados .....</b>	<b>37</b>
<b>14. Contingencias y restricciones .....</b>	<b>37</b>
<b>15. Cauciones obtenidas de terceros .....</b>	<b>37</b>
<b>16. Estimaciones y juicios o criterios críticos de la administración.....</b>	<b>38</b>
<b>17. Administración de riesgos .....</b>	<b>38</b>
<b>18. Medio ambiente .....</b>	<b>39</b>
<b>19. Ingresos de actividades ordinarias y Costos de ventas .....</b>	<b>39</b>
<b>20. Sanciones .....</b>	<b>40</b>
<b>21. Hechos posteriores .....</b>	<b>40</b>



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

**1. INFORMACIÓN CORPORATIVA Y CONSIDERACIONES GENERALES**

**a. Nombre de entidad que informa**

FACTOTAL LEASING S.A.

**b. RUT de entidad que informa**

99.557.070-K

**c. Número del registro como Entidad Informante**

111

**d. Domicilio de la entidad que informa**

Miraflores 640 Of. 2401, Santiago, Región Metropolitana

**e. Forma legal de la entidad que informa**

Sociedad Anónima Cerrada

**f. País de incorporación**

Chile

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

Miraflores 640 Of. 2401, Santiago, Región Metropolitana



#### **h. Nombre de entidad controladora**

FACTOTAL S.A.

#### **i. Nombre de la entidad controladora principal del grupo**

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

ACCIONISTAS	RUT	% participacion	N° acciones pagadas
Covarrubias y Compañía S.A.	96.665.610 - 7	33,35%	12.070.699
Inversiones El Gabino Limitada.	78.331.560 - 2	25,00%	9.048.500
Inversiones Castelar Limitada.	79.848.000 - 6	15,15%	5.483.391
Inversiones Las Pataguas Limitada	96.550.890 - 2	15,20%	5.501.488
Inversiones El Principal S.A.	78.342.940 - 3	6,50%	2.352.610
Sociedad de Inversiones Cumpeo Limitada.	77.626.550 - 0	1,70%	615.298
Santa Monica Asesorias e Inversiones Limitada	76.175.330 - 4	1,00%	361.940
Sociedad de Inversiones doña Macarena Limitada	76.515.650 - 5	0,60%	217.164
Rafael Matte Lecaros	6.373.652 - K	0,60%	217.164
Sociedad de Inversiones Viluco Limitada	76.516.010 - 3	0,60%	217.164
Marta Covarrubias Matte	6.385.212 - 0	0,30%	108.582
		100,00%	36.194.000

#### **j. Explicación del número de empleados**

La Sociedad cuenta al 31 de Diciembre de 2010 con 27 trabajadores, 3 en nivel gerencial y 10 del área comercial, y 14 del área administración y operaciones.

#### **k. Número de empleados al final del período**

27

#### **l. Número promedio de empleados durante el período**

23

#### **m. Información de la empresa**

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

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



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

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

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

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

#### **n. Actividades**

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

## **2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

### **a. Período contable**

Los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2010 se presentan comparados con los correspondientes al 1° de enero y 31 de diciembre del 2009.

El Estado de Resultados Integrales reflejan los movimientos acumulados al cierre de los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2010 y 2009.

El Estado de Flujos de Efectivo reflejan los movimientos al cierre de los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2010 y 2009.

El Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas, incluye los saldos y movimiento entre el 01 de enero 2009 y 31 de Diciembre de 2010.



## b. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las cifras de estos estados financieros y sus notas se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la Sociedad, las que han sido adoptadas en Chile bajo denominación: Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

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

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

	31.12.2010	31.12.09	01.01.09
	\$	\$	\$
Dólar Estadounidense (US\$)	468,01	507,1	636,45
Unidad de Fomento (UF)	21.455,55	20.942,88	21.451,88

## c. Provisión por pérdida de deterioro de valor.

La provisión por pérdidas de deterioro de valor se determinan cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

Las dificultades financieras significativas del cliente para que entre en proceso de quiebra o reorganización financiera y la mora excesiva en los pagos, son elementos que se consideran para determinar que las cuentas por cobrar se han deteriorado.

La Sociedad, ha constituido al 31 de Diciembre de 2010 y al 31 de diciembre de 2009 una provisión sobre las colocaciones vigentes netas, para cubrir los riesgos de pérdida de los activos de dudosa recuperabilidad, la que ha sido determinada a base de un análisis de riesgo de incobrabilidad efectuado por la Administración. Estas provisiones se presentan rebajando la cuenta Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y no corrientes.

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



#### **d. Propiedades, planta y equipo.**

Se presenta a su valor de adquisición, menos la depreciación acumulada. Los saldos a la fecha de transición a NIIF (01.01.2009) corresponden al monto valorizado según los principios contables aplicados con anterioridad, los que fueron atribuidos conforme a la opción que para estos efectos contempla la NIIF 1.

Las depreciaciones son aplicadas en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bienes.

#### **e. Activos intangibles distintos de la plusvalía**

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

#### **f. Impuesto a la renta e impuestos diferidos.**

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

#### **g. Ingresos Ordinarios.**

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

#### **h. Costos de Ventas.**

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

#### **i. Dividendos**

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



## **j. Activos y pasivos financieros.**

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

- a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- b) Préstamos y cuentas por cobrar.
- c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.
- d) Instrumentos de patrimonio.
- e) Y activos financieros disponibles para la venta.

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

### **a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

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

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

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

### **b) Préstamos y cuentas por cobrar**

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

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

Los préstamos y cuentas por cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en el balance, según lo criterio descrito en Nota 2 letra m).



#### **c) Activos financieros para negociación**

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

La Compañía usa instrumentos financieros derivados tales como contratos forward de moneda para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en las tasas de tipo de cambio. Los cuales se encuentran clasificados en el rubro otros activos financieros corrientes.

#### **d) Instrumentos de Patrimonio**

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

#### **e) Activos financieros disponibles para la venta**

Se incluyen los activos financieros no derivados que se designan específicamente como disponibles para la venta o que no son clasificados como préstamos y partidas por cobrar, inversiones mantenidos hasta el vencimiento o activos financieros llevados a valor razonable con cambios en resultados.

La Sociedad no posee activos de esta categoría.

### **2.- Pasivos financieros**

Los pasivos financieros se valorizan inicialmente a su valor razonable. El valor razonable de un instrumento en su fecha de transacción es su precio más los costos directamente atribuibles a su obtención. Después de su valor inicial la Sociedad valora todos sus pasivos financieros al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 los pasivos financieros se registran a una tasa nominal igual a la tasa efectiva.

#### **k. Vacaciones del personal.**

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



## **l. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Neto)**

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

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

## **m. Contratos de leasing**

Mediante los contratos de leasing, la sociedad , traspasa al arrendatario el derecho de usar y gozar del bien físico, a cambio del pago de una cuota periódica de arriendo por un período determinado que cubre la mayor parte de la vida útil del bien. Al final del período del contrato el arrendatario tiene la opción de comprar el bien, a un precio notablemente menor que el valor justo, que se espera tenga en el momento en que la opción sea ejercible. El saldo de neto de Contratos de leasing se registra de acuerdo a lo mencionado en Nota 2 m).

## **n. Estados de flujo de efectivo**

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

## **o. Nuevos pronunciamientos contables y su aplicación**

Asimismo, a la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia durante el ejercicio 2010, que la Sociedad a adoptado. Estas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

### **Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2010.**

#### **Normas y enmiendas**

NIIF 1 (revisada)

Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

NIIF 2

Pagos basados en acciones.



NIIF 3 (revisada)	Combinación de negocios.
NIC 27 (revisada)	Estados Financieros e Individuales
NIC 39	Instrumentos Financieros: Medición y Reconocimiento – Ítems cubiertos elegibles.
Mejoras NIIFs abril 2009	Colección de enmiendas a doce Normas Internacionales de Información Financiera.

La adopción de estas normas, según la fecha de aplicación obligatoria de cada una de ellas, no tuvo impacto en los estados financieros.

Asimismo, a la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

**Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2011 y siguientes:**

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB.

**Normas, interpretaciones y enmiendas**

NIIF 1 (revisada)	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez – (ii) Hiperinflación Severa.
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Revelaciones - Revelaciones – Transferencias de Activos Financieros.
NIIF 9	Instrumentos financieros - Adiciones a NIIF 9 para la contabilización de Pasivos Financieros.
NIC 24	Revelaciones de partes relacionadas.
NIC 32	Clasificación de derechos de emisión.
NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente.
Mejoras a NIIFs Mayo 2010	Colección de enmiendas a siete Normas Internacionales de Información Financiera.
CINIIF 14	El límite sobre un activo por beneficios definidos.
CINIIF 19	Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio.

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



### **3. TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)**

#### **3.1 Bases de la transición a las NIIF**

Hasta el 31 de diciembre de 2009, Factotal Leasing S.A. emitió sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) y a contar del 1 de enero de 2010, los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales..

Con base en lo anteriormente indicado, para Factotal Leasing S.A., el período de transición a las NIIF es el año 2009, definiendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero de 2009.

#### **a) Aplicación de NIIF 1**

De acuerdo a lo establecido en la NIIF N°1, a continuación se presentan las distintas revelaciones requeridas, con particular atención en las conciliaciones de patrimonio y resultados entre una y otra norma al 01 de enero de 2009 y 31 de diciembre de 2009. El Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, no presenta diferencias entre el saldo de efectivo y efectivo equivalente y lo anteriormente presentado por normas locales en 2009, salvo el efecto de la aplicación de corrección monetaria en las diferentes partidas que componen el estado de flujo de efectivo.

La NIIF N°1 permite ciertas exenciones de los requerimientos generales a quienes adoptan por primera vez.

Las principales exenciones que se aplicaron en Factotal Leasing S.A son las siguientes:

- Propiedades, planta y equipo: La Sociedad ha considerado para las propiedades, plantas y equipos como costo atribuido el costo a la fecha de transición incluyendo su revalorización.

La siguiente es una descripción detallada de las principales diferencias entre las dos normativas aplicadas por la Sociedad y el impacto sobre el patrimonio al 1° de enero y 31 de diciembre 2009 y sobre los resultados al 31 de diciembre de 2009.

b) Reconciliación del Patrimonio bajo normativa anterior y bajo NIIF al 1 de enero y 31 de diciembre del 2009.

La fecha de transición de la Sociedad a las NIIF es el 01 de enero de 2009. La Sociedad presenta su balance inicial bajo NIIF a dicha fecha.



La fecha de adopción de las NIIF por la Sociedad es el 01 de enero de 2010.

Para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que postula la NIIF 1.

	31/12/2009 M\$	01/01/2009 M\$
<b>Patrimonio Bajo PCGA Anteriores</b>	<b>2.927.191</b>	<b>0</b>
<b>Ajuste a NIIF</b>		
Eliminación de corrección monetaria	2.120	0
Mayor depreciación y amortización	(2.007)	0
Reconocimiento de impuestos diferidos	(19)	0
Otros ajustes	0	0
<b>Patrimonio Bajo NIIF</b>	<b>2.927.285</b>	<b>0</b>

c) Reconciliación de resultados determinados bajo normativa anterior y bajo NIIF por el año 2009.

	31/12/2009 M\$
<b>Resultado Bajo PCGA Anteriores</b>	<b>223.571</b>
<b>Ajuste a NIIF</b>	
Eliminación de corrección monetaria	(65.390)
Mayor depreciación y amortización	(2.007)
Reconocimiento de impuestos diferidos	(19)
Otros ajustes	0
<b>Total</b>	<b>156.155</b>

d) Explicaciones de las principales diferencias:

Se elimina la corrección monetaria reconocida de acuerdo a la antigua norma contable chilena. Bajo NIIF los ajustes por inflación sólo son aceptados en países hiperinflacionarios. Chile no califica como tal, según lo establece la NIC N°29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias”.



Conforme con lo anterior, el proceso de conversión incluyó la eliminación de las correcciones monetarias practicadas a contar del 01.01.09. Respecto de las correcciones monetarias acumuladas con anterioridad, se aplicaron normas de excepción para la aplicación de NIIF por primera vez, que permiten atribuir como valor inicial a ciertas partidas de balance los valores contables a la fecha de inicio.

El efecto en la eliminación de la corrección monetaria para el período terminado al 31 de Diciembre de 2009 provoca una disminución en la utilidad M\$65.390.

A la vez existe una mayor depreciación sobre la propiedad, planta y equipos y una mayor amortización sobre activos intangibles, debido a que el valor de los activos se incrementó con la eliminación de la corrección monetaria.

Con los ajustes anteriormente señalados se reconocieron los impuestos diferidos respectivos para los períodos señalados.

El total de efectos provocados por la reconciliación de resultados bajo norma NIIF con respecto a la normativa anterior provoca para el periodo terminado al 31 de Diciembre de 2009 una disminución de M\$67.416.

De acuerdo al artículo 10 de la ley 18.046 de Sociedades Anónimas, la revalorización del capital fue capitalizada de pleno derecho, por lo que la eliminación de la respectiva corrección monetaria producto de la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera genera un incremento en el ítem Otras Reservas del patrimonio por un monto de M\$ 42.912.

### **3.2. Apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición.**

Excepto por las exenciones opcionales acogidas y las excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva de las NIIF, en la apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición:

- a) Se contabilizan todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por las NIIF.
- b) No se incluyen los activos y pasivos reconocidos de acuerdo con los principios contables anteriores y que no puedan ser registrados de acuerdo con NIIF.
- c) Los activos, pasivos y elementos del patrimonio se clasifican de acuerdo con NIIF, independientemente de cómo estuvieran registrados con los principios contables anteriores.
- d) Todos los activos y pasivos se valorizan en el marco de las NIIF.

Las diferencias resultantes en la valorización neta de activos y pasivos se registran en patrimonio.



#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

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

<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>Tipo de Moneda</b>	<b>31/12/2010 M\$</b>	<b>31/12/2009 M\$</b>	<b>01/01/2009 M\$</b>
Efectivo en Caja	Pesos	43	38	80
Saldos en Bancos	Pesos	274.781	918.210	1.108.748
Fondos Mutuos	Pesos	0	650.548	0
<b>Total</b>		<b>274.824</b>	<b>1.568.796</b>	<b>1.108.828</b>

#### 5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

<b>Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente</b>	<b>31-12-2010 M\$</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>	<b>01-01-2009 M\$</b>
Deudores por operaciones de Leasing (Bruto)	9.767.432	6.683.301	7.446.010
Intereses y seguros por Devengar	(2.098.525)	(1.292.746)	(1.486.486)
IVA diferido	(1.561.314)	(1.064.977)	(1.189.819)
Provisión por pérdida de deterioro de valor	(369.270)	(377.153)	(422.549)
<b>Deudores por operaciones de Factoring y Leasing (Neto)</b>	<b>5.738.323</b>	<b>3.948.425</b>	<b>4.347.156</b>
<b>Cuentas por cobrar comerciales por operaciones (bruto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cuentas por cobrar comerciales por operaciones de factoring (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Deudores Comerciales y otras cuentas por Cobrar, Neto, Corriente</b>	<b>5.738.323</b>	<b>3.948.425</b>	<b>4.347.156</b>
<b>Otros activos financieros, Neto, No Corriente</b>	<b>31-12-2010 M\$</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>	<b>01-01-2009 M\$</b>
Deudores por operaciones de Leasing (Bruto)	11.980.716	5.600.718	6.778.938
Intereses y seguros por Devengar	(2.004.017)	(1.044.605)	(1.263.855)
IVA diferido	(1.912.889)	(896.567)	(1.082.564)
Provisión por pérdida de deterioro de valor	0	(319.081)	(132.774)
<b>Total</b>	<b>8.063.810</b>	<b>3.340.465</b>	<b>4.299.745</b>



Los deudores por leasing al 31 de Diciembre de 2010 registran una morosidad de M\$525.597 (M\$ 377.351), considerando como morosidad desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de las cuotas de leasing.

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

<b>Provisión por pérdida de deterioro de valor (Leasing)</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo Inicial</b>	696.234	555.323	555.323
<b>Aumento</b>	40.000	213.997	0
<b>(-) Bajas - Aplicaciones</b>	(366.964)	(73.086)	0
<b>Total</b>	<b>369.270</b>	<b>696.234</b>	<b>555.323</b>

#### **Castigos:**

Los castigos por operaciones de leasing al 31 de diciembre de 2010 ascienden a M\$249.464 (M\$73.806 al 31 de diciembre de 2009).

#### **Riesgos de crédito:**

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

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

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

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



### Calidad crediticia de los activos:

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

### 6. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

#### a) Cuentas por cobrar

R.U.T.	Pais de Origen	Tipo de Moneda	SOCIEDAD	Naturaleza de la relación	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
					M\$	M\$	M\$
10.206.573-5	Chile	Pesos	Carla Piddo Rojas	Ejecutivo Principal Filial	132.004	0	
96.660.790-4	Chile	Pesos	Factotal S.A. (*)	Matriz	0	0	1.138
76.029.689-9	Chile	Pesos	Agrícola ISJ Ltda.	Ejecutivo Principal Matriz	11.234	0	0
<b>Total</b>			<b>Total</b>		<b>143.238</b>	<b>0</b>	<b>1.138</b>

(\*) Factotal Leasing S.A. se incorporó al grupo controlador producto de la fusión entre las empresas Factotal S.A. y Factotal II S.A., con fecha 3 de mayo de 2010.

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

#### b) Cuentas por pagar con entidades relacionadas, corriente:

R.U.T.	Pais de Origen	Tipo de Moneda	SOCIEDAD	Naturaleza de la relación	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
					M\$	M\$	M\$
78.343.940-3	Chile	UF	Inversiones El Principal S.A.	Accionista	440.895	266.335	392.396
96.660.790-4	Chile	Pesos	Factotal S.A. (*)	Matriz	2.328.986	0	0
<b>Total</b>			<b>Total</b>		<b>2.769.881</b>	<b>266.335</b>	<b>392.396</b>

(\*) Factotal Leasing S.A. se incorporó al grupo controlador producto de la fusión entre las empresas Factotal S.A. y Factotal II S.A., con fecha 3 de mayo de 2010.

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

R.U.T.	Pais de Origen	Tipo de Moneda	SOCIEDAD	Naturaleza de la relación	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
					M\$	M\$	M\$
78.343.940-3	Chile	UF	Inversiones El Principal S.A.	Accionista	467.189	909.468	743.852
96.660.790-4	Chile	Pesos	Factotal S.A. (*)	Matriz	4.711.939	0	0
<b>Total</b>			<b>Total</b>		<b>5.179.128</b>	<b>909.468</b>	<b>743.852</b>



d) Transacciones

SOCIEDAD	R.U.T.	Pais de Origen	NATURALEZA DE RELACION	DESCRIPCION DE TRANSACCION	31/12/2010		31/12/2009	
					Monto M\$	Efecto (Cargo)Abono M\$	Monto M\$	Efecto (Cargo)Abono M\$
Carla Piddo Rojas	10.206.573-5	Chile	EJECUTIVO FILIAL	Préstamo	132.004	2.004	0	0
Factotal S.A.	96.660.790-4	Chile	Matriz	Préstamo	7.040.925	(38.650)	1.138	0
Agrícola ISJ Ltda.	76.029.689-9	Chile	EJEC.PRINCIPAL MATRIZ	Op.Leasing	11.234	674		
Inversiones El Principal S.A.	78.342.940-3	Chile	ACCIONISTA	Préstamo	908.084	(29.484)	39.555	(25.415)
<b>Total</b>					<b>8.092.247</b>	<b>(65.456)</b>	<b>40.693</b>	<b>(25.415)</b>

e) Remuneraciones y beneficios por el personal clave

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

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

Los miembros del directorio al 31 de Diciembre de 2009 son:

Nombre	Cargo	R.u.t
<b>Juan Enrique Gatica Astaburuaga</b>	Presidente Directorio	6.731.752-1
<b>Hernan Hurtado Zañartu</b>	Director	4.778.128-0
<b>Alfonso Duval Délano</b>	Director	4.775.049-0
<b>Jorge Quiroz Castro</b>	Director	7.244.899-5
<b>Luis Ignacio Schmidt Jarpa</b>	Director	8.530.757-6
<b>Patricio Sepulveda Palma</b>	Gerente General	8.813.868-6

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

El personal clave al 31 de Diciembre de 2010 son:

Patricio Sepúlveda Palma  
Carla Piddo Rojas

Gerente General  
Gerente Comercial



Las remuneraciones devengadas por el personal clave de la Sociedad, por el período terminado al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

<b>Beneficios y gastos de personal</b>	<b>31/12/2010 M\$</b>	<b>31/12/2009 M\$</b>
<b>Sueldos y salarios</b>	57.760	53.914
<b>Beneficios a corto plazo a los empleados</b>	2.310	2.016
<b>Total</b>	<b>60.070</b>	<b>55.930</b>

#### **7.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA**

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

<b>Clases para Activos Intangibles</b>	<b>31-12-2010 M\$</b>	<b>31-12-2009 M\$</b>	<b>01-01-2009 M\$</b>
<b>Total Activos Intangibles, Neto</b>	<b>2.010</b>	-	-
<b>Programas Informaticos, Neto</b>	2.010	-	-
<b>Total Propiedades, Planta y Equipo, Bruto</b>	<b>2.189</b>	-	-
<b>Programas Informaticos, Bruto</b>	2.189	-	-
<b>Total Depreciación acumulada y deterioro de valor, Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>(179)</b>	-	-
<b>Amortización Acumulada Programas Informaticos</b>	(179)	-	-



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

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

Los movimientos de activos intangibles identificables para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009 son los siguientes:

<b>Movimientos al 31-12-2009</b>	<b>Programas Informáticos, Neto M\$</b>	<b>Activo Intangible Neto M\$</b>
<b>Saldo Inicial</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Adiciones</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Amortización</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Saldo Final</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

<b>Activos</b>	<b>Vida o Tasa Mínima (años)</b>	<b>Vida o Tasa Máxima (años)</b>
<b>Programas informaticos</b>	2	2



## 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

Clases de Propiedades, Plantas y Equipos	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
<b>Total Propiedades, Planta y Equipo, Neto</b>	<b>9.768</b>	<b>29.133</b>	<b>9.527</b>
Equipamiento de Tecnología de Información, Neto	4.736	764	2.113
Edificios, Neto	-	-	-
Vehículos de Motor, Neto	3.479	26.517	4.924
Instalaciones fijas y accesorios, Neto	1.553	1.852	2.490
<b>Total Propiedades, Planta y Equipo, Bruto</b>	<b>92.364</b>	<b>81.731</b>	<b>34.658</b>
Equipamiento de Tecnología de Información, Bruto	28.327	20.756	18.461
Edificios, Bruto	-	-	-
Vehículos de Motor, Bruto	52.202	50.378	7.137
Instalaciones fijas y accesorios, Bruto	11.835	10.597	9.060
<b>Total Depreciación acumulada y deterioro de valor, Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>(82.596)</b>	<b>(52.598)</b>	<b>(25.131)</b>
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor Equipamiento de Tecnología de Información	(23.591)	(19.992)	(16.348)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor Edificios	-	-	-
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor Vehículos de Motor	(48.723)	(23.861)	(2.213)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor Instalaciones fijas y accesorios	(10.282)	(8.745)	(6.570)



Los movimientos para el período al 31 de Diciembre de 2010 de las partidas que integran este rubro propiedad, planta y equipo son los siguientes:

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



Los movimientos para el año 2009 de las partidas que integran este rubro propiedad, planta y equipo son los siguientes:

	Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto (M\$)	Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto (M\$)	Vehículos de Motor, Neto	Propiedades, Planta y Equipo, Neto (M\$)		
<b>Saldo Inicial</b>	<b>2.113</b>	<b>2.490</b>	<b>4.924</b>	<b>9.527</b>		
Cambios	Adiciones	2.295	1.537	43.241	47.073	
	Adquisiciones Mediante Combinaciones de	0	0	0	0	
	Desapropiaciones	0	0	0	0	
	Transferencias a (desde) Activos No Corrientes	0	0	0	0	
	Transferencias a (desde) Propiedades de				0	
	Desapropiaciones mediante Enajenación de	0	0	0	0	
	Retiros	0	0	0	0	
	Gasto por Depreciación	(3.644)	(2.175)	(21.648)	(27.467)	
	Incrementos (Decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro del Valor (Reversiones) Reconocido en el Patrimonio Neto	Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en Patrimonio Neto	0	0	0	0
		Pérdida por Deterioro Reconocida en el Patrimonio Neto	0	0	0	0
		Reversiones de	0	0	0	0
			0	0	0	0
	Incremento (Decremento) por Revaluación	0	0	0	0	
	Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado	0	0	0	0	
	Reversiones de Deterioro de Valor Reconocidas	0	0	0	0	
	Incremento (Decremento) en el Cambio de	0	0	0	0	
Otros Incrementos (Decrementos)	0	0	0	0		
Cambios, Total	(1.349)	(638)	21.593	19.606		
<b>Saldo Final</b>	<b>764</b>	<b>1.852</b>	<b>26.517</b>	<b>29.133</b>		

Las depreciaciones promedios aplicadas, son las siguientes:

Activos	Vida o Tasa Mínima (años)	Vida o Tasa Máxima (años)
Equipamiento de tecnología de información, neto	2	2
Mejoras de bienes arrendados, neto	3	3
Instalaciones fijas y accesorios	2	3



## 9. IMPUESTOS A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

### a) Información general

El impuesto a la renta provisionado por la empresa para los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2010, al 31 de diciembre de 2009 y al 1 de enero de 2009, se presenta compensado con los pagos provisionales mensuales obligatorios (PPM) y créditos por donaciones reflejando su saldo en el Cuentas por cobrar por impuestos corrientes y Cuentas por pagar por impuestos corrientes de acuerdo a sus respectivos saldos y de acuerdo al siguiente detalle:

<b>Cuentas por cobrar por Impuestos Corrientes</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2009</b>	<b>01-01-2009</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Impuesto a las utilidades	(3.687)	0	0
Pagos Provisionales Mensuales	127.507	0	171.462
Crédito Sence	4.208	0	0
Pagos provisionales por utilidades absorbidas	0	0	36.807
Remanente IVA C.F.	453.763	0	0
<b>Total</b>	<b>581.791</b>	<b>0</b>	<b>208.269</b>

<b>Cuentas por pagar por Impuestos Corrientes</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2009</b>	<b>01-01-2009</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Impuesto a las utilidades	0	105.270	0
Pagos Provisionales Mensuales	0	(97.041)	0
Crédito Sence	0	(1.425)	0
Crédito por Donaciones	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>6.804</b>	<b>0</b>

### b) Impuestos diferidos

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

Concepto	31/12/2010		31/12/2009		01/01/2009	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Relativa a Provisiones	100.163	0	118.360	0	94.404	0
Activos en Leasing	2.449.733	0	749.703	0	1.952.298	(1.564.379)
Cuotas Morosas Leasing	121.431	0	112.720	0	0	0
Contratos de Leasing	0	(2.715.479)	0	(1.357.471)	0	0
Relativa a Otros	49.394	0	478.132	(2.316)	12.781	(450.135)
<b>Total</b>	<b>2.720.721</b>	<b>(2.715.479)</b>	<b>1.458.915</b>	<b>(1.359.787)</b>	<b>2.059.483</b>	<b>(2.014.514)</b>



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

Concepto	Acumulado	
	01/01/2010 31/12/2010	01/01/2009 31/12/2009
	M\$	M\$
<b>Gasto por Impuestos Corrientes a las Ganancias</b>		
Gastos por Impuestos Corrientes	(3.687)	(105.270)
Otros Gastos por Impuesto Corriente		
<b>Gasto por Impuesto Corriente Neto, Total</b>	<b>(3.687)</b>	<b>-105.270</b>
<b>Gasto por Impuestos Corrientes a las Ganancias</b>		
Gasto diferido (Ingreso) por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias	(93.886)	54.158
Otro Gasto por Impuesto Diferido		
<b>(Gasto) Ingreso por Impuesto Diferido, Neto, Total</b>	<b>(93.886)</b>	<b>54.158</b>
<b>(Gasto) Ingreso por Impuesto a las Ganancias</b>	<b>(97.573)</b>	<b>(51.112)</b>

d) Reconciliación de Tasa efectiva de impuestos:

Concepto	31 de Diciembre de 2010		31 de Diciembre de 2009	
	Base Imponible M\$	20% Impuesto	Base Imponible M\$	17% Impuesto
<b>A partir del resultado antes de Impuesto</b>				
Resultado antes de Impuesto	938.477	187.695	207.267	35.235
<b>Diferencias Permanentes</b>	<b>(450.610)</b>	<b>(90.122)</b>	<b>93.394</b>	<b>15.877</b>
<b>Total de Gastos por Impuestos Sociedades</b>	<b>487.867</b>	<b>97.573</b>	<b>300.661</b>	<b>51.112</b>
<b>Total de Gastos por Impuestos Sociedades</b>		<b>10,40%</b>		<b>24,66%</b>

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



Producto del ajuste por cambio de tasa y de las diferencias permanentes (corrección monetaria y otras) se provoca un menor gasto de impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2010 por M\$90.122 (M\$ 15.877 de mayor gasto al 31 de diciembre de 2009),

## 10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El siguiente cuadro indica la composición de los saldos al 31 de Diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009.

### Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes:

Concepto	Corriente			No Corriente		
	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
Crédito Bancarios	187.734	992.852	1.373.095	0	182.513	1.191.905
Créditos CORFO	1.121.902	1.467.677	1.239.712	488.686	1.550.715	1.984.522
<b>Total</b>	<b>1.309.636</b>	<b>2.460.529</b>	<b>2.612.807</b>	<b>488.686</b>	<b>1.733.228</b>	<b>3.176.427</b>

### 1.- Créditos bancarios

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

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

CREDITOS BANCARIOS			Moneda UF			Amortización: Al vencimiento		Corriente hasta 90 días		
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad acreedora	Tipo de Moneda	Tasa Anual	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
99.557.070-K	Factotal Leasing	Chile	97.011.000-3	Internacional	Chile	UF	5,04%	39.028		
99.557.070-K	Factotal Leasing	Chile	97.270.000-2	Estado	Chile	UF	4,33%	32.405	0	156.783
99.557.070-K	Factotal Leasing	Chile	97.036.000-k	Bci	Chile	UF	4,60%		85.417	
99.557.070-K	Factotal Leasing	Chile	97.080.000-K	Bice	Chile	UF	4,60%		50.796	100.367
99.557.070-K	Factotal Leasing	Chile	97.004.000-5	Chile	Chile	UF	4,60%		159.734	238.977
99.557.070-K	Factotal Leasing	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	UF	4,60%		80.732	
99.557.070-K	Factotal Leasing	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	UF	4,60%			
99.557.070-K	Factotal Leasing	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	Chile	UF	4,60%		104.624	137.020
<b>Total</b>								<b>71.433</b>	<b>481.303</b>	<b>633.148</b>
<b>Monto Capital</b>								<b>70.000</b>	<b>480.000</b>	<b>630.000</b>

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



CREDITOS BANCARIOS			Moneda UF			Amortización: Al vencimiento		Corriente de 90 días hasta 1 año		
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad acreedora	Tipo de Moneda	Tasa Anual	31-12-2010	31-12-2009	01-01-2009
								M\$	M\$	M\$
99.557.070-K	Factotal Leasing S	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	UF	4,50%	29.876	58.378	181.054
99.557.070-K	Factotal Leasing S	Chile	97.036.000-k	BCI	Chile	UF	4,73%	38.800	73.159	184.966
99.557.070-K	Factotal Leasing S	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	UF	4,82%	47.625	107.975	105.133
99.557.070-K	Factotal Leasing S	Chile	97.270.000-2	Estado	Chile	UF	4,60%	0	124.341	124.843
99.557.070-K	Factotal Leasing S	Chile	97.011.000-3	Internacional	Chile	UF	4,60%	0	147.696	143.950
<b>Total</b>								<b>116.301</b>	<b>511.549</b>	<b>739.947</b>
<b>Monto Capital</b>								<b>112.000</b>	<b>500.000</b>	<b>730.000</b>

### c) Créditos bancarios en UF no corriente:

CREDITOS BANCARIOS			Moneda UF			Amortización: Al vencimiento		No Corriente		
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad acreedora	Tipo de Moneda	Tasa Anual	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
										M\$
99.557.070-K	Factotal Leasing S	Chile	97.011.000-3	Internacional	Chile	UF	5,04%	0	38.046	190.024
99.557.070-K	Factotal Leasing S	Chile	97.270.000-2	Estado	Chile	UF	4,33%	0	31.420	158.746
99.557.070-K	Factotal Leasing S	Chile	97.036.000-k	Bci	Chile	UF	4,60%	0	37.747	201.444
99.557.070-K	Factotal Leasing S	Chile	97.080.000-k	Bice	Chile	UF	4,60%	0	0	52.026
99.557.070-K	Factotal Leasing S	Chile	97.004.000-5	Chile	Chile	UF	4,60%	0	0	163.392
99.557.070-K	Factotal Leasing S	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	UF	4,60%	0	28.999	170.925
99.557.070-K	Factotal Leasing S	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	UF	4,60%	0	46.301	148.459
99.557.070-K	Factotal Leasing S	Chile	97.051.000-1	Desarrollo	Chile	UF	4,60%	0	0	106.889
<b>Total</b>								<b>0</b>	<b>182.513</b>	<b>1.191.905</b>
<b>Monto Capital</b>								<b>0</b>	<b>180.000</b>	<b>1.190.000</b>

### 3.- Créditos CORFO:

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

Dichos pagarés están expresados en UF y devengan interés a tasa anual de 4,1%, con cuotas semestrales y cuyo saldo es el siguiente:

Detalle	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Créditos Corfo, Corriente	1.121.902	1.467.677	1.239.712
Créditos Corfo, No Corriente	488.686	1.550.715	1.984.522
<b>Total Créditos CORFO</b>	<b>1.610.588</b>	<b>3.018.392</b>	<b>3.224.234</b>



## 11. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

Este rubro incluye los conceptos que se detallan a continuación:

<b>Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Proveedores</b>	392.561	233.590	26.792
<b>Facturas por recibir</b>	778.846	525.930	156.256
<b>Otras cuentas por pagar</b>	178.824	20.296	17.254
<b>Total</b>	<b>1.350.231</b>	<b>779.816</b>	<b>200.302</b>

## 12. PATRIMONIO

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

### a) CAPITAL

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

<b>Serie</b>	<b>Nº acciones suscritas</b>	<b>Nº acciones pagadas</b>	<b>Nº acciones con derecho a voto</b>
UNICA	100	100	100

<b>Serie</b>	<b>Capital Sucrito</b>	<b>Capital Pagado</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
UNICA	1.822.819	1.822.819



## b) RESULTADOS RETENIDOS

Los resultados retenidos al 31 de Diciembre de 2010 por M\$ 1.583.116, incluyen los saldos iniciales al 01 de enero de 2010 por un valor de M\$ 1.061.554, por el resultado de ingresos y gastos integrales al 31 de Diciembre de 2010 por un valor de M\$ 840.904 y por la disminución de M\$ 319.342 correspondiente a los dividendos provisorios pagados y provisionados para cumplir con el 30% del resultado de ingresos y gastos integrales al 31 de Diciembre de 2010.

## 13. BENEFICIOS Y GASTOS DE EMPLEADOS

A continuación se adjunta el siguiente detalle para los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2010 y 2009.

<b>Beneficios y Gastos de Personal</b>	<b>31/12/2010</b> <b>M\$</b>	<b>31/12/2009</b> <b>M\$</b>
<b>Sueldos y Salarios</b>	420.775	366.074
<b>Beneficios a Corto Plazo a los empleados</b>	34.026	29.603
<b>Otros Gastos de Personal</b>	18.713	16.280
<b>Total</b>	<b>473.514</b>	<b>411.957</b>

## 14. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

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

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

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



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

Al 31 de Diciembre de 2010 se encuentran 22 casos en distintas etapas del proceso.

## **15. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

No existen Cauciones Obtenidas de Terceros al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

## **16. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION**

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

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

## **17. ADMINISTRACION DE RIESGOS**

### **Análisis de Riesgo de Mercado.**

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

### **Riesgos de Calce**

**Tasa:** las colocaciones se efectúan en tasa UF, y al 31 de diciembre de 2010 todos los pasivos exigibles se encontraban en la misma moneda.

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



**Plazo:** La permanencia promedio de las colocaciones es menor frente a la permanencia del financiamiento. Esta es una preocupación permanente que se realiza en forma periódica, y al mes de Diciembre de 2010 las colocaciones están financiadas con capital propio y con documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas largo plazo y pasivos bancarios de largo plazo.

## 18. MEDIO AMBIENTE

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

## 19. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTOS DE VENTAS

El detalle de los Ingresos de Actividades ordinarias y Costos de ventas al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

	<b>Acumulado</b>	
	<b>01/01/2010 31/12/2010</b>	<b>01/01/2009 31/12/2009</b>
<b>Ingresos de Actividades Ordinarias</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Intereses y Reajustes</b>	1.667.727	685.045
<b>Administración y Legales</b>	461.277	232.073
<b>Ingresos por seguros</b>	705.454	641.550
<b>Otros</b>	69.125	37.714
<b>Total</b>	<b>2.903.583</b>	<b>1.596.382</b>
	<b>Acumulado</b>	
	<b>01/01/2010 31/12/2010</b>	<b>01/01/2009 31/12/2009</b>
<b>Costos de Ventas</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Intereses</b>	399.230	146.947
<b>Comisiones</b>	85.496	110.419
<b>Legales y administrativos</b>	194.979	40.082
<b>Seguros</b>	320.253	310.561
<b>Castigos de Incobrables y provisiones</b>	54.046	203.572
<b>Impuesto de Timbres y estampillas</b>	66.375	18.762
<b>Total</b>	<b>1.120.379</b>	<b>830.343</b>



## **20. SANCIONES**

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

## **21. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1 de Enero de 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (25 de marzo de 2011), no han ocurrido hechos posteriores que pudieran afectar de manera significativa la situación financiera y/o resultados de Factotal Leasing S.A.

---

Patricio Sepúlveda Palma  
Gerente General

---

José Luis Chacoff Aravena  
Contador General

\* \* \* \* \*