

INCOFIN S.A. Y FILIAL

Estados Financieros Intermedios Consolidados
correspondientes a los períodos
terminados el 30 de septiembre de 2021, 31 de diciembre
de 2020 y 30 de septiembre de 2020

INCOFIN S.A. Y FILIAL

CONTENIDO

Estados Consolidados de Situación Financiera Intermedios

Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Intermedios

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo, Método Directo Intermedios

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
MM\$: Cifras expresadas en millones de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento
US\$: Cifras expresadas en dólares estadounidenses

ÍNDICE

- ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS
- ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS
- ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS
- ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

NOTA 1 - ENTIDAD QUE INFORMA

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

- a) Base de contabilización
- b) Período cubierto por los estados financieros consolidados
- c) Moneda funcional y de presentación
- d) Uso de juicios y estimaciones
- e) Cambio de políticas contables significativas

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) Bases de medición
- b) Bases de consolidación
- c) Participaciones no controladoras
- d) Transacciones en moneda extranjera y unidades de fomento
- e) Activos financieros
- f) Efectivo y equivalentes al efectivo
- g) Deterioro del valor de los activos
- h) Bienes recibidos en pago
- i) Propiedades planta y equipos
- j) Activos intangibles
- k) Estado de flujos de efectivo
- l) Pasivos financieros
- m) Provisiones
- n) Beneficios a los empleados
- o) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos
- p) Reconocimiento de ingresos y costos
- q) Dividendos
- r) Ganancia por acción
- s) Arrendamiento
- t) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes
- u) Transacciones con partes relacionadas
- v) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes
- w) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS DE OPERACIÓN

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

ÍNDICE (Continuación)

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

NOTA 10 – ARRENDAMIENTOS

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

NOTA 14 – ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 15 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 16 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 17 – PROVISIONES BENEFICIOS AL PERSONAL

NOTA 18 - PATRIMONIO

NOTA 19 - GANANCIAS POR ACCIÓN

NOTA 20 - INGRESOS, COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

NOTA 22 - MEDIO AMBIENTE

NOTA 23 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

NOTA 24 - EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA Y UNIDADES DE REAJUSTE

NOTA 25 – VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

NOTA 26 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

NOTA 27 - CONTINGENCIAS LEGALES

NOTA 28 - CONTINGENCIAS SANITARIAS

NOTA 29 - SANCIONES

NOTA 30 - HECHOS POSTERIORES

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS
al 30 de septiembre de 2021 (No Auditado) y 31 de diciembre de 2020

ACTIVOS		<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	Nota	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	2.316.336	7.386.089
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	90.681.994	88.330.674
Otros activos financieros	7	663.235	-
Activos por impuestos corrientes	9	1.134.005	2.123.846
Otros activos no financieros	8	<u>389.445</u>	<u>265.010</u>
Total activos corrientes		<u>95.185.015</u>	<u>98.105.619</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	16.583.356	14.375.602
Otros activos no financieros	8	2.864.682	3.590.757
Activos por derechos de uso	10	537.353	504.843
Propiedades, planta y equipos	11	2.016.155	2.055.115
Activos intangibles	12	155.674	149.372
Activos por impuestos diferidos	9	<u>6.574.131</u>	<u>6.378.030</u>
Total activos no corrientes		<u>28.731.351</u>	<u>27.053.719</u>
Total activos		<u><u>123.916.366</u></u>	<u><u>125.159.338</u></u>

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS (Continuación)
al 30 de septiembre de 2021 (No Auditado) y 31 de diciembre de 2020

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
		M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	13	53.970.734	56.267.448
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	14	7.515.196	8.457.632
Pasivos por arrendamiento	10	143.971	136.729
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	-	819.693
Beneficios a los empleados	17	417.383	320.559
Total pasivos corrientes		<u>62.047.284</u>	<u>66.002.061</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	13	31.043.610	30.439.594
Pasivos por arrendamiento	10	393.432	368.114
Pasivos por impuestos diferidos	9	152.275	152.275
Total pasivos no corrientes		<u>31.589.317</u>	<u>30.959.983</u>
Total pasivos		<u>93.636.601</u>	<u>96.962.044</u>
PATRIMONIO			
Capital en acciones	18	26.282.703	26.282.703
Ganancias acumuladas	18	3.994.448	1.912.379
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		30.277.151	28.195.082
Participaciones no controladoras	18	2.614	2.212
Total patrimonio		<u>30.279.765</u>	<u>28.197.294</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>123.916.366</u>	<u>125.159.338</u>

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS
 por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020 (No Auditado)

		01-01-2021	01-01-2020	01-07-2021	01-07-2020
		30-09-2021	30-09-2020	30-09-2021	30-09-2020
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	14.073.791	14.315.116	5.160.991	3.907.630
Costo de ventas	20	<u>(6.194.131)</u>	<u>(5.854.283)</u>	<u>(2.407.362)</u>	<u>(1.754.049)</u>
Ganancia bruta		<u>7.879.660</u>	<u>8.460.833</u>	<u>2.753.629</u>	<u>2.153.581</u>
Gastos de administración	20	(5.903.543)	(6.067.342)	(2.030.596)	(1.897.988)
Otros gastos		<u>-</u>	<u>(5.309)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia antes de impuestos		1.976.117	2.388.182	723.033	255.593
Beneficio (gasto) por impuestos a las ganancias	9	<u>106.251</u>	<u>(184.748)</u>	<u>(32.751)</u>	<u>68.136</u>
Ganancia del período		<u>2.082.368</u>	<u>2.203.434</u>	<u>690.282</u>	<u>323.729</u>
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	19	2.082.069	2.203.191	690.196	323.644
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	18	<u>299</u>	<u>243</u>	<u>86</u>	<u>85</u>
Ganancia del período		<u>2.082.368</u>	<u>2.203.434</u>	<u>690.282</u>	<u>323.729</u>

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS (Continuación)
por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020 (No Auditado)

		<u>01-01-2021</u> <u>30-09-2021</u>	<u>01-01-2020</u> <u>30-09-2020</u>	<u>01-07-2021</u> <u>30-09-2021</u>	<u>01-07-2020</u> <u>30-09-2020</u>
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia del período		2.082.368	2.203.434	690.282	323.729
Otros resultados integrales					
Otros resultados integrales		-	-	-	-
Resultado integral total		<u>2.082.368</u>	<u>2.203.434</u>	<u>690.282</u>	<u>323.729</u>
Ganancia atribuible a					
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	19	2.082.069	2.203.191	690.196	323.644
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	18	299	243	86	85
Ganancia del ejercicio		<u>2.082.368</u>	<u>2.203.434</u>	<u>690.282</u>	<u>323.729</u>
Ganancias por acción					
Ganancia básica por acción					
Ganancia básica por acción de operaciones continuadas	19	104,9	111,0	34,8	16,3
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia por acción básica		<u>104,9</u>	<u>111,0</u>	<u>34,8</u>	<u>16,3</u>
Ganancia diluida por acción					
Ganancia diluida por acción de operaciones continuadas		104,9	111,0	34,8	16,3
Ganancia diluida por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias diluida por acción		<u>104,9</u>	<u>111,0</u>	<u>34,8</u>	<u>16,3</u>

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS
 por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020 (No Auditado)

Nota	Capital pagado	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras	Patrimonio total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 1 de enero de 2021	26.282.703	-	1.912.379	28.195.082	2.212	28.197.294	
Cambios en patrimonio							
Resultado integral:							
Ganancia del período	18	-	2.082.069	2.082.069	299	2.082.368	
Dividendos definitivos		-	(819.591)	(819.591)	-	(819.591)	
Dividendos provisionados		-	819.591	819.591	-	819.591	
Transferencias y otros cambios		-	-	-	103	103	
Total cambios en patrimonio		-	2.082.069	2.082.069	402	2.082.471	
Saldo al 30 de septiembre de 2021	18	26.282.703	-	3.994.448	30.277.151	2.614	30.279.765

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS (Continuación)
por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020 (No Auditado)

	Nota	Capital pagado	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2020		23.126.263	-	3.156.440	26.282.703	1.868	26.284.571
Cambios en patrimonio							
Resultado integral:							
Ganancia del período	18	-	-	2.203.191	2.203.191	243	2.203.434
Dividendos definitivos	18	-	-	(3.509.200)	(3.509.200)	-	(3.509.200)
Dividendos provisionados	18	-	-	352.760	352.760	-	352.760
Aporte por emisión de acciones	18	3.156.440	-	-	3.156.440	-	3.156.440
Transferencias y otros cambios		-	-	-	-	105	105
Total cambios en patrimonio		3.156.440	-	(953.249)	2.203.191	348	2.203.539
Saldo al 30 de septiembre de 2020	18	26.282.703	-	2.203.191	28.485.894	2.216	28.488.110

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS
por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020 (No Auditado)

	01-01-2021	01-01-2020
	<u>30-09-2021</u>	<u>30-09-2020</u>
Nota	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	253.610.189	237.142.740
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(15.978.077)	(8.894.113)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(3.804.901)	(4.388.028)
Ingresos (Pagos) netos por actividades de operación	(233.426.051)	(192.759.242)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	855.828	(1.047.058)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación	<u>1.256.988</u>	<u>30.054.299</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades, plantas y equipos	11 (36.287)	(35.191)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	<u>(36.287)</u>	<u>(35.191)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento:		
Importes procedentes de préstamos bancarios	12.685.564	6.115.156
Pagos de préstamos bancarios	(22.723.522)	(17.777.413)
Préstamos de entidades relacionadas	-	1.321.000
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	(5.855.209)
Préstamos de inversionistas privados	-	410.000
Pagos de préstamos a inversionistas privados	-	(766.429)
Importes procedentes de obligaciones con el público	9.939.509	1.292.889
Pagos derivados de obligaciones con el público	(5.372.414)	(17.562.223)
Dividendos pagados	(819.591)	(3.509.200)
Aumento Capital	-	3.156.440
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiamiento	13 <u>(6.290.454)</u>	<u>(33.174.989)</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(5.069.753)	(3.155.881)
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	<u>(5.069.753)</u>	<u>(3.155.881)</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5 <u>7.386.089</u>	<u>8.665.869</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5 <u><u>2.316.336</u></u>	<u><u>5.509.988</u></u>

INCOFIN S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

NOTA 1 - ENTIDAD QUE INFORMA

a) Información de la Sociedad Matriz

Incofin S.A. (la “Sociedad Matriz”) fue constituida como Sociedad Anónima cerrada con fecha 13 de enero de 1992 mediante escritura pública de repertorio N°113 otorgada por el Notario señor Patricio Raby Benavente, inscribiéndose un extracto de dicha escritura a fojas 3.381 número 1.680 del Registro de Comercio de Santiago del año 1992, el cual se publicó en el Diario Oficial con fecha 9 de marzo de 1992.

La Sociedad Matriz está inscrita en el Registro de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) bajo el N°1062.

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

a) Petra Group Holdings Limited	50%
b) Grupo Incorp S.A.	49%
c) Acofin Dos S.A.	<u>1%</u>
	<u>100%</u>

El control de Incofin S.A. es conjunto, no existiendo por tanto una sociedad controladora.

La Sociedad Matriz desarrolla su objeto social dentro del territorio nacional, para lo cual cuenta con su Casa Matriz ubicada en la ciudad de Santiago con dirección en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins N°949, Pisos 13, 11 y 20, más una sucursal en Santiago, y catorce sucursales en regiones (Arica, Iquique, Antofagasta, Calama, Copiapó, La Serena, Viña del Mar, Rancagua, Talca, Chillán, Los Ángeles, Concepción, Puerto Montt y Punta Arenas).

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

NOTA 1 - ENTIDAD QUE INFORMA (Continuación)

a) Información de la Sociedad Matriz (Continuación)

En los períodos informados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el 91,84% y 97,74% respectivamente, corresponden a operaciones realizadas con responsabilidad.

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad ha realizado operaciones de factoring internacional, las cuales representan el 3,72% y 1,98% respectivamente del total de la cartera. El detalle de los países con los que se realizan operaciones de factoring internacional se encuentran informados en la Nota 6 letra g).

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el personal operativo de la Sociedad Matriz está compuesto por:

Personal de la Sociedad Matriz	30-09-2021	31-12-2020
Región Metropolitana	118	124
Otras Regiones	40	39
Totales	158	163

b) Información de la Filial

Incofin Leasing S.A. (la “Filial”), fue constituida como una Sociedad Anónima cerrada con fecha 10 de febrero de 2006, bajo la razón social de Teknocapital Leasing S.A., mediante escritura pública de repertorio N°1235-2006 otorgada por el Notario Público, señora María Angélica Ovalle.

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

Con fecha 4 de julio de 2012, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se aprobó por unanimidad de los asistentes que Incofin Leasing S.A. pasara a ser filial de Incofin S.A.

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

a) Incofin S.A.	99,98%
b) Computación y Desarrollo de Sistemas Incosys Ltda.	<u>0,02%</u>
	<u>100,00%</u>

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

NOTA 1 - ENTIDAD QUE INFORMA (Continuación)**b) Información de la Filial (Continuación)**

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 2020, el personal de la Sociedad Filial está compuesto por:

Personal de la Sociedad Filial	30-09-2021	31-12-2020
Región Metropolitana	14	13
Otras Regiones	-	1
Totales	14	14

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**a) Base de Contabilización**

Los estados financieros consolidados de Incofin S.A. y Filial, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas NIIF) y aprobados por su Directorio en sesión extraordinaria celebrada con fecha 23 de noviembre de 2021.

b) Período Cubierto por los Estados Financieros Consolidados

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados consolidados de situación financiera intermedios al 30 de septiembre de 2021 y Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020.
- Estados consolidados de resultados integrales intermedios por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2021 y 30 de septiembre de 2020.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio intermedios por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2021 y 30 de septiembre de 2020.
- Estados consolidados de flujos de efectivo intermedios por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2021 y 30 de septiembre de 2020.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Continuación)

c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos chilenos que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Matriz y Filial.

Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$), excepto cuando se indica de otra manera.

d) Uso de Juicios y Estimaciones

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

- Estimación del deterioro de activos.
- Estimación del deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Provisiones y contingencias.
- Estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Estimación de la vida útil de mobiliarios y equipos e intangibles.
- Estimación de activos no corrientes o grupos de activos para disposición clasificados como mantenidos para la venta.

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

(i) Juicios

La información sobre los juicios realizados en la aplicación de políticas contables, que tienen mayor efecto sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados.

(ii) Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

No existen supuestos e incertidumbre en las estimaciones, que pudieran tener un efecto importante en los estados financieros consolidados separados.

(iii) Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad Matriz y Filial requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Continuación)

d) Uso de Juicios y Estimaciones (Continuación)

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad Matriz y Filial utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: Precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (Datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que el nivel más bajo que sea significativo para la medición total.

La Sociedad Matriz y Filial reconoce la transferencia entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio

La siguiente nota incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables: Nota 25 Valor razonable de activos y pasivos financieros.

e) Cambio de políticas contables significativas

Los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al período anterior.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

a) Bases de Medición

Los presentes estados financieros consolidados 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.
- Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta a valor razonable menos los costos de venta.
- Oficinas de la Sociedad, presentadas en Propiedades Planta y Equipos, valorizadas a valor razonable.
- Activos no financieros, valorizados a valor razonable menos los costos de venta.

b) Bases de Consolidación

Afiliadas

Las sociedades afiliadas son entidades controladas por el Grupo. La Sociedad controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta.

Los estados financieros de la afiliada se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en que se obtiene el control y hasta la fecha en que éste cesa.

Pérdida de control

Cuando la Sociedad Matriz y Filial pierde control sobre una afiliada, da de baja en sus cuentas los activos y pasivos de la afiliada, cualquier participación no controladora relacionada y otros componentes de patrimonio. Cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados. Si la Sociedad retiene alguna participación en la ex afiliada, ésta será valorizada a su valor razonable a la fecha en la que se pierda el control.

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

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

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

b) Bases de Consolidación (Continuación)

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

<u>Nombre de la Sociedad Filial</u>	<u>R.U.T.</u>	<u>País de Origen</u>	<u>Moneda Funcional</u>	<u>Porcentaje de participación</u>		<u>Porcentaje de participación</u>	
				<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>Matriz</u>	<u>No Controladoras</u>
				<u>Matriz</u>	<u>No Controladoras</u>	<u>Matriz</u>	<u>No Controladoras</u>
				%	%	%	%
Incofin Leasing S.A.	76.477.160-5	Chile	Pesos	99,98	0,02	99,98	0,02

En la consolidación se dio reconocimiento a las participaciones no controladoras en el rubro “participaciones no controladoras”.

c) Participaciones no Controladoras

Las participaciones no controladoras representan la porción de las pérdidas y ganancias y los activos netos, de los cuales, directa o indirectamente, la Sociedad Matriz no es dueña, la cual se presenta en el rubro Patrimonio del estado de situación financiera. La ganancia o pérdida atribuible a las participaciones no controladoras se presentan en los estados consolidados de resultados integrales, después de la ganancia del período.

En caso que las pérdidas aplicables a las participaciones no controladoras sean superiores al saldo de éste en el patrimonio de la Filial, el exceso se asignará como disminución de las partidas de la Sociedad Matriz, salvo que las participaciones no controladoras tengan la obligación de cubrir dichas pérdidas.

d) Transacciones en Moneda Extranjera y Unidades de Fomento

▪ Transacciones y saldos

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

▪ Bases de conversión

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

	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	30.088,37	29.070,33
Dólares estadounidenses (US\$)	811,90	710,95

Las diferencias de cambios resultantes de la aplicación de este criterio, son reconocidas en resultados del ejercicio.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

e) **Activos financieros**

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

Las valorizaciones posteriores de los activos financieros dependerán de la categoría en la que se hayan clasificado.

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

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

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

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

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

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

La Sociedad Matriz invierte en Derivados Financieros, tales como contratos forward de moneda, para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones de tipo de cambio. Estos instrumentos financieros se encuentran clasificados en el rubro otros activos o pasivos financieros corrientes, según corresponda. A su vez, se mantienen fondos mutuos clasificados en el rubro “Efectivo y equivalentes al efectivo”.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

e) Activos Financieros (Continuación)

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

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

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

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

En particular, la Sociedad Matriz registra en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, esencialmente operaciones de factoring, las cuales corresponden a operaciones de facturas, cheques, letras y otros, cuyo monto corresponde al valor de colocación más la diferencia de precios y/o los intereses devengados al cierre de cada período, menos las provisiones para cubrir eventuales deterioros de cartera.

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

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

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

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad Matriz y Filial no posee activos en esta categoría.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

e) Activos Financieros (Continuación)

- **Activos financieros disponibles para la venta**

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

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no posee activos en esta categoría.

f) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias, fondos fijos e inversiones en fondos mutuos de fácil liquidación que poseen la Sociedad Matriz y su Filial, los cuales no tienen restricciones de ningún tipo.

g) Deterioro del Valor de los Activos

- **Activos financieros**

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

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

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

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

g) Deterioro del Valor de los Activos (Continuación)

- **Activos financieros (Continuación)**

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

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

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

- En el caso de los deudores comerciales y cuentas por cobrar, la Sociedad Matriz y Filial tienen definida una política para el registro de estimaciones por deterioro en función del porcentaje de recuperabilidad de los saldos por cobrar, que se aplica con carácter general para la cartera Factoring, mediante la ejecución de un análisis grupal, y para los casos de la cartera deteriorada o repactada se hace un análisis individual, en estos casos se establece una provisión mínima en función del grupo y eventualmente una provisión adicional en base al juicio experto, el cual es estudiado por las áreas especializadas en administrar este tipo de clientes en base a los criterios descritos en el párrafo siguiente. Para la cartera Leasing, la totalidad de la cartera se evalúa individualmente, la normal en función de parámetros de la operación (valor del bien, saldo de contrato, mora) y la deteriorada en función de los criterios descritos en el párrafo siguiente.
- Se consideran hechos objetivos de deterioro: una posición financiera significativamente debilitada del cliente o deudor, niveles de morosidad (o protestos) excesivos, márgenes del negocio mermados o definitivamente con pérdidas operativas o netas, antecedentes negativos en los informes comerciales de clientes o deudores, disminución significativa del patrimonio de los avales y deterioro del valor de las garantías o del activo en arrendamiento. Se suman algunos otros elementos para el análisis específico de la cobrabilidad, que igualmente son señales de deterioro, tales como: clientes o deudores en quiebra, liquidación o procedimiento concursal de reorganización, suficiencia de la capacidad de pago de acuerdo al flujo existente y bienes liquidables, ubicabilidad de las garantías o bienes en arriendo (caso leasing), y evolución de acciones judiciales.
- Con todo lo anterior los clientes se ubican en categorías (que a su vez están compuestas por grupos) conforme a su estimación de pérdida: Cartera Riesgo Normal, Cartera Riesgo Superior a Normal y Cartera Riesgosa o Deteriorada.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

g) Deterioro del Valor de los Activos (Continuación)

- **Activos financieros (Continuación)**

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

Los porcentajes de provisión asociados a los tipos de cartera en condiciones regulares oscilan en los siguientes rangos:

Cartera	Matriz Incofin S.A.		Filial Incofin Leasing S.A.	
	Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
Normal	0,10%	1,25%	1,00%	8,00%
Riesgo superior al normal	1,25%	20,00%	3,00%	10,00%
Riesgosa o deteriorada	10,00%	100,00%	10,00%	100,00%

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

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

Para el cálculo del valor de recuperación de las propiedades, planta y equipos, es el valor en uso, criterio utilizado por la Sociedad Matriz y su Filial en prácticamente la totalidad de los casos.

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

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

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

g) Deterioro del Valor de los Activos (Continuación)

Política de Repactaciones:

- La política sobre “Cartera Repactada” estipula que estará conformada por cartera de factoring que no pudo ser cobrada regularmente y que cuenta con un plan de pago asociado a flujos de documentos o respaldado con garantías, del cliente o del deudor, habiéndose logrado esta condición de reestructuración ya sea por cobranza prejudicial o judicial. El plazo máximo de las repactaciones no superará los seis meses, de lo contrario deberá ser aprobada excepcionalmente por el Comité de Crédito.
- Para el segmento de negocios del leasing corresponde a los contratos que han sido repactados íntegramente, dado que el cliente no pudo servir el contrato en sus condiciones originales. En caso de no pago, también se puede buscar un acuerdo con el cliente en la devolución del bien.
- Para ambos segmentos de negocios, Leasing y Factoring, en caso de efectuarse una repactación de la cartera morosa/protestada, se requerirá que el Comité de Crédito analice el detalle de la operación a repactar siendo esta instancia la responsable de indicar las acciones a seguir.

h) Bienes Recibidos en Pago

Los bienes recibidos en pago se presentan al menor valor entre el valor de su adjudicación y el valor razonable, menos deducciones por deterioro, y se presentan clasificados dentro del rubro otros activos no financieros no corrientes. Para estimar el valor razonable y correcciones por deterioro, se solicitan informes de tasación a tasadores externos.

i) Propiedades, Planta y Equipos

(i) Reconocimiento y medición

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

Cualquier ganancia o pérdida de la venta de un elemento de planta y equipo (calculada como la diferencia entre la utilidad obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

La Sociedad, ha optado por utilizar el modelo de revaluación (NIC 16) para la valorización del rubro Edificios y Construcciones. Cabe señalar que la medición del valor razonable de estas propiedades es realizada por un experto independiente.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

i) Propiedades, Planta y Equipos (Continuación)

(ii) Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de una partida es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la Sociedad y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes. Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento son registrados como un cargo a resultado en el momento en que son incurridos.

(iii) Depreciación

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

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

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

<u>Tipos de bienes</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Edificios y construcciones (1)	50
Maquinarias, equipos e instalaciones	4
Muebles y enseres	4

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

(1) La vida útil de “Edificios y Construcciones” corresponde a oficinas que posee la Sociedad y producto de un informe técnico, efectuado por un experto en el ramo, se deprecian en 50 años.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

j) Activos Intangibles

(i) Reconocimiento y medición

Los activos intangibles que son adquiridos por la Sociedad Matriz y su Filial, y que tienen una vida útil finita son medidos al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

Los activos intangibles desarrollados por la Sociedad se capitalizan sólo si puede estimarse con confiabilidad que el producto o proceso es viable técnica y comercialmente, se obtendrán posibles beneficios económicos a futuro y la Sociedad pretende y posee suficientes recursos para completar el desarrollo y usar el activo. Después del reconocimiento inicial, los costos de desarrollo se miden al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

(ii) Desembolsos

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros incorporados en el activo específico relacionado con dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos, son reconocidos en resultados cuando se incurren.

(iii) Amortización

La amortización se calcula para castigar el costo de los activos intangibles usando el método lineal durante sus vidas útiles estimadas, y se reconoce en resultados.

k) Estado de Flujos de Efectivo

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo, el cual se presenta bajo el método directo, se toman en consideración los siguientes conceptos:

- a) Flujos de efectivo y equivalentes al efectivo: se consideran las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo, entendiendo por estas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor, tales como: efectivo en caja, fondos mutuos y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez.
- b) Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios realizados por la Sociedad Matriz y su Filial, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento. Por otra parte, lo constituyen las salidas de efectivo y equivalentes al efectivo propios de su giro, como pagos a proveedores, pagos por cuenta de empleados, pagos por impuestos u otros por actividades de operación, como excedentes y liquidaciones de clientes.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

k) Estado de Flujos de Efectivo (Continuación)

- c) Actividades de inversión: corresponde a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente al efectivo.
- d) Actividades de financiamiento: corresponden a las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

l) Pasivos Financieros

- **Préstamos que devengan intereses**

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

Las obligaciones con el público corresponden a efectos de comercio y bonos colocados en el mercado nacional y se valorizan al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

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

- **Pasivos financieros excepto derivados**

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

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

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

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

m) Provisiones

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

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

n) Beneficios a los Empleados

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

La Sociedad Matriz y su Filial no reconocen indemnización por años de servicios a todo evento con su personal, por no encontrarse pactada contractualmente y no existir una conducta habitual para generar una obligación por este concepto.

o) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos, y es reconocido como cargo o abono a resultados excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio y otros resultados integrales, en cuyo caso se reconoce con efecto en patrimonio.

i. Impuestos corrientes

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por cobrar por la renta imponible del ejercicio, cuya base de cálculo se determina de acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes en cada ejercicio.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

o) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos (Continuación)

La tasa de impuesto a la renta aplicada al régimen atribuido y al régimen parcialmente integrado, es la siguiente:

Régimen Tributario	Año 2018 y sucesivos
Régimen Atribuido	25%
Régimen Parcialmente Integrado	27%

La Sociedad aplica el régimen Parcialmente Integrado.

ii. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el importe en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos diferidos, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales que por defecto le aplican a la fecha de reporte.

p) Reconocimiento de Ingresos y Costos

Los ingresos y costos se contabilizan sobre base devengada.

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

Adicionalmente, la Sociedad Matriz y Filial reconoce ingresos por comisiones que se registran al momento de efectuarse las operaciones de factoring, con el fin de correlacionar este cobro con los gastos asociados a la gestión administrativa y de cobranza de la transacción, no formando parte de la tasa de interés efectiva de las mismas.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

p) Reconocimiento de Ingresos y Costos (Continuación)

Por otra parte, los intereses por mora, prórroga, protesto y vencidos se reconocen al momento que se recaudan las obligaciones producto de las operaciones de factoring.

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

Los costos de actividades ordinarias se componen de los intereses por financiamiento registrados sobre base devengada y de las provisiones por la estimación del deterioro de la cartera.

q) Dividendos

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

r) Ganancias por Acción

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

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

s) Arrendamiento

Los arriendos en los cuales la Sociedad Matriz y su Filial actúan como arrendataria, están registrados bajo NIIF 16. Esta norma establece que los contratos de arrendamientos operativos se contabilicen como mayor activo, pero también como una deuda mayor en el pasivo.

Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si se tiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

En la fecha de inicio de un contrato de arriendo, se determina un activo por derecho de uso del bien arrendado al costo, el cual comprende el monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento más otros desembolsos efectuados, con excepción de los pagos por arrendamientos a corto plazo y aquellos en que el activo subyacente es de bajo valor, los cuales son reconocidos directamente en resultados.

El monto del pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha, los cuales son descontados utilizando la tasa de interés incremental por préstamos recibidos.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

s) Arrendamiento (Continuación)

El activo por derecho de uso es medido utilizando el modelo del costo, menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro de valor, la depreciación del activo por derecho de uso es reconocida en el Estado de Resultado en base al método de depreciación lineal desde la fecha de inicio y hasta el final del plazo del arrendamiento.

Después de la fecha de inicio, el pasivo por arrendamiento es medido rebajando el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados y las modificaciones del contrato de arrendamiento.

t) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes

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

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

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

u) Transacciones con Partes Relacionadas

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

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

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**v) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes****Modificaciones a las NIIF**

- Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16).
- Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16).

La Administración de la Sociedad ha evaluado el impacto de la aplicación de esta nueva Norma y determinó que no tuvo efectos significativos en sus Estados Financieros Consolidados Intermedios.

w) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
<i>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada</i>
<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada</i>
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada</i>
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.</i>
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</i>	<i>Fecha efectiva diferida indefinidamente.</i>
<i>Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.</i>

La Administración no ha realizado un análisis de los impactos de las nuevas normas.

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS DE OPERACIÓN

La Sociedad Matriz desarrolla operaciones de Factoring y su filial operaciones de Leasing, por lo que los segmentos identificados de acuerdo a lo establecido a NIIF8, responden a estos (Factoring y Leasing), en atención a que la normativa vigente que regula estos dos segmentos es diferente, asimismo, existen niveles de autoridad separados para administrar los recursos y dar cuenta de los ingresos y gastos que cada segmento genera. La información financiera y de gestión que utiliza la Sociedad Matriz y su Filial se presenta separada entre el segmento Leasing y el segmento Factoring.

Geográficamente Incofin S.A. y filial posee 15 sucursales a lo largo del país, pero no se considera una división por zonas geográficas debido a que la Gerencia General y Directorio evalúan el comportamiento de las operaciones en conjunto. La red de sucursales permite una mayor diversificación por industrias (obras públicas, ingeniería y construcción, comercio, industrias manufactureras, finanzas, transporte, etc.).

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no tiene concentración significativa de clientes, el porcentaje de stock de colocaciones de los 10 principales clientes sobre el stock de la cartera total consolidada al 30 de septiembre de 2021 no supera el 13% (11% al 31 de diciembre de 2020).

El número de clientes consolidado al 30 de septiembre de 2021 es 1.595 y 1.207 al 31 de diciembre 2020.

Los ingresos ordinarios informados en cada segmento constituyen el total de ingresos ordinarios de la Sociedad Matriz y su Filial.

Los ingresos de las actividades ordinarias del segmento Leasing son obtenidos de los productos leasing financiero sobre bienes de capital y operaciones de lease-back. En el caso del segmento Factoring, los ingresos se obtienen de la colocación de los siguientes productos: factoring, confirming y créditos.

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS DE OPERACIÓN (Continuación)

La Sociedad Matriz y su Filial obtienen sus ingresos ordinarios sólo de clientes nacionales. Los principales valores involucrados en los segmentos señalados son los siguientes:

<u>Conceptos</u>	<u>30-09-2021</u>				<u>31-12-2020</u>			
	<u>Segmento</u>				<u>Segmento</u>			
	<u>Factoring</u>	<u>Leasing</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Total</u>	<u>Factoring</u>	<u>Leasing</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Total</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Principales Activos								
Deudores comerciales, corrientes	78.004.181	12.677.813	-	90.681.994	76.214.749	12.115.925	-	88.330.674
Deudores comerciales, no corrientes	3.374.121	13.209.235	-	16.583.356	3.203.753	11.171.849	-	14.375.602
Otros activos	39.316.626	8.534.642	(31.200.252)	16.651.016	42.165.312	8.635.649	(28.347.899)	22.453.062
Total de Activos	120.694.928	34.421.690	(31.200.252)	123.916.366	121.583.814	31.923.423	(28.347.899)	125.159.338
Principales Pasivos								
Otros pasivos financieros, corrientes	53.970.734	-	-	53.970.734	56.267.448	-	-	56.267.448
Otros pasivos financieros, no corrientes	31.043.610	-	-	31.043.610	30.439.594	-	-	30.439.594
Otros pasivos	5.403.433	21.353.599	(18.134.775)	8.622.257	6.681.690	20.862.873	(17.289.561)	10.255.002
Total Pasivos (No incluye patrimonio)	90.417.777	21.353.599	(18.134.775)	93.636.601	93.388.732	20.862.873	(17.289.561)	96.962.044
Patrimonio	30.277.151	13.068.091	(13.065.477)	30.279.765	28.195.082	11.060.550	(11.058.338)	28.197.294

Los principales activos de los segmentos operativos corresponden a las carteras de colocaciones cuyo detalle se presenta en Nota 6.

La columna “Ajustes”, corresponde a los ajustes extracontables del proceso de consolidación de los estados financieros.

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS DE OPERACIÓN (Continuación)

Resultados Integrales por segmento	01-01-2021 30-09-2021 Segmento				01-01-2020 30-09-2020 Segmento			
	Factoring	Leasing	Ajustes	Total	Factoring	Leasing	Ajustes	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	10.399.462	3.982.424	(308.095)	14.073.791	11.154.886	3.385.967	(225.737)	14.315.116
Costo de ventas	(4.307.667)	(1.886.464)	-	(6.194.131)	(4.233.462)	(1.620.821)	-	(5.854.283)
Ganancia bruta	6.091.795	2.095.960	(308.095)	7.879.660	6.921.424	1.765.146	(225.737)	8.460.833
Gastos de administración	(5.406.253)	(805.385)	308.095	(5.903.543)	(5.680.601)	(612.478)	225.737	(6.067.342)
Otros ingresos (gastos) no ordinarios	-	-	-	-	-	(5.309)	-	(5.309)
Resultado por inversión sociedades	1.495.569	-	(1.495.569)	-	1.214.953	-	(1.214.953)	-
Ganancia antes de impuesto	2.181.111	1.290.575	(1.495.569)	1.976.117	2.455.776	1.147.359	(1.214.953)	2.388.182
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(99.042)	205.293	-	106.251	(252.585)	67.837	-	(184.748)
Ganancia procedente de operaciones continuas	2.082.069	1.495.868	(1.495.569)	2.082.368	2.203.191	1.215.196	(1.214.953)	2.203.434
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	2.082.069	1.495.868	(1.495.868)	2.082.069	2.203.191	1.215.196	(1.215.196)	2.203.191
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	-	-	299	299	-	-	243	243
Total ganancia del período	2.082.069	1.495.868	(1.495.569)	2.082.368	2.203.191	1.215.196	(1.214.953)	2.203.434

Flujos de efectivo por segmento	01-01-2021 30-09-2021 Segmento				01-01-2020 30-09-2020 Segmento			
	Factoring	Leasing	Ajustes	Total	Factoring	Leasing	Ajustes	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	989.867	266.098	-	1.255.965	26.021.614	4.032.685	-	30.054.299
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(14.718)	(20.546)	-	(35.264)	3.200.207	-	(3.235.398)	(35.191)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(6.290.454)	-	-	(6.290.454)	(33.174.989)	(3.235.398)	3.235.398	(33.174.989)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	(5.315.305)	245.552	-	(5.069.753)	(3.953.168)	797.287	-	(3.155.881)
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	(5.315.305)	245.552	-	(5.069.753)	(3.953.168)	797.287	-	(3.155.881)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	6.975.236	410.853	-	7.386.089	8.356.670	309.199	-	8.665.869
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	1.659.931	656.405	-	2.316.336	4.403.502	1.106.486	-	5.509.988

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle del rubro es el siguiente:

	<u>Moneda</u>	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
		M\$	M\$
Saldos en bancos	Peso chileno	524.888	6.935.408
Saldos en bancos	US\$	496.393	298.905
Fondos fijos	Peso chileno	3.747	2.775
Fondos mutuos	Peso chileno	1.291.308	149.001
Totales		<u>2.316.336</u>	<u>7.386.089</u>

Al 30 de septiembre de 2021, los fondos mutuos clasificados en este rubro, corresponden a inversiones realizadas a menos de 90 días y su detalle es el siguiente:

<u>Institución</u>	<u>Moneda</u>	<u>N° de cuotas</u>	<u>Valor cuota</u>	<u>Monto</u>
			\$	M\$
Banco Bci	Pesos	51.781,6317	13.518,7577	700.023
BCI Asset Management	Pesos	43.738,0931	13.518,7577	591.285
Totales				<u>1.291.308</u>

Al 31 de diciembre de 2020, los fondos mutuos clasificados en este rubro, corresponden a inversiones realizadas a menos de 90 días y su detalle es el siguiente:

<u>Institución</u>	<u>Moneda</u>	<u>N° de cuotas</u>	<u>Valor cuota</u>	<u>Monto</u>
			\$	M\$
Banco Estado	Pesos	22.780,5923	1.755,8817	40.000
BCI Asset Management	Pesos	3.839,1269	28.392,0739	109.001
Totales				<u>149.001</u>

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a) Composición de los deudores comerciales

Para los períodos al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la composición de los deudores comerciales es la siguiente:

Corrientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Moneda	30-09-2021		Total
		Factoring	Leasing	
		M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales:				
Colocaciones (monto capital)	Peso chileno	75.837.205	-	75.837.205
Colocaciones (monto capital)	Dólar	4.128.208	-	4.128.208
Colocaciones (monto capital)	UF	141.106	-	141.106
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	Peso chileno	-	685.364	685.364
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	UF	-	12.536.839	12.536.839
Diferencia de precio e intereses por cobrar	Peso chileno	218.157	-	218.157
Diferencia de precio e intereses por cobrar	Dólar	-	-	-
Intereses percibidos no devengados	Peso chileno	(676.227)	-	(676.227)
Intereses percibidos no devengados	Dólar	(13.000)	-	(13.000)
Sub total Colocaciones		79.635.449	13.222.203	92.857.652
Deterioro por deudores incobrables	Peso chileno	(3.427.339)	(33.047)	(3.460.386)
Deterioro por deudores incobrables	UF	-	(716.804)	(716.804)
Sub total Deterioro		(3.427.339)	(749.851)	(4.177.190)
Otras cuentas por cobrar	Peso chileno	1.796.071	205.461	2.001.532
Totales		78.004.181	12.677.813	90.681.994
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Moneda	31-12-2020		Total
		Factoring	Leasing	
		M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales:				
Colocaciones (monto capital)	Peso chileno	72.213.808	-	72.213.808
Colocaciones (monto capital)	Dólar	2.210.245	-	2.210.245
Colocaciones (monto capital)	UF	52.266	-	52.266
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	Peso chileno	-	686.474	686.474
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	UF	-	11.868.105	11.868.105
Diferencia de precio e intereses por cobrar	Peso chileno	188.002	-	188.002
Diferencia de precio e intereses por cobrar	Dólar	-	-	-
Intereses percibidos no devengados	Peso chileno	(669.272)	-	(669.272)
Intereses percibidos no devengados	Dólar	(15.592)	-	(15.592)
Sub total Colocaciones		73.979.457	12.554.579	86.534.036
Deterioro por deudores incobrables	Peso chileno	(3.545.028)	(17.105)	(3.562.133)
Deterioro por deudores incobrables	UF	-	(680.511)	(680.511)
Sub total Deterioro		(3.545.028)	(697.616)	(4.242.644)
Otras cuentas por cobrar	Peso chileno	5.780.320	258.962	6.039.282
Totales		76.214.749	12.115.925	88.330.674

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)
a) Composición de los deudores comerciales (Continuación)
No corrientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Moneda	30-09-2021		Total
		Factoring	Leasing	
		M\$	M\$	
Deudores comerciales:				
Colocaciones (monto capital)	Peso chileno	2.135.699	-	2.135.699
Colocaciones (monto capital)	UF	1.238.422	-	1.238.422
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	Peso chileno	-	671.764	671.764
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	UF	-	12.537.471	12.537.471
Total Colocaciones		3.374.121	13.209.235	16.583.356

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Moneda	31-12-2020		Total
		Factoring	Leasing	
		M\$	M\$	
Deudores comerciales:				
Colocaciones (monto capital)	Peso chileno	2.330.472	-	2.330.472
Colocaciones (monto capital)	UF	873.281	-	873.281
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	Peso chileno	-	556.041	556.041
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	UF	-	10.615.808	10.615.808
Total Colocaciones		3.203.753	11.171.849	14.375.602

A continuación, se presenta un resumen de saldos de cartera corriente y no corriente al 30 de septiembre 2021 y 31 de diciembre 2020.

	30-09-2021		
	Factoring	Leasing	Total
Cartera corriente	79.635.449	13.222.203	92.857.652
Cartera no corriente	3.374.121	13.209.235	16.583.356
Cartera total	83.009.570	26.431.438	109.441.008

	31-12-2020		
	Factoring	Leasing	Total
Cartera corriente	73.979.457	12.554.579	86.534.036
Cartera no corriente	3.203.753	11.171.849	14.375.602
Cartera total	77.183.210	23.726.428	100.909.638

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**b) Movimientos del deterioro de los deudores**

<u>Movimientos</u>	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial	4.242.644	5.504.825
Incrementos (aplicaciones) del ejercicio	2.487.828	3.547.329
Castigos de cartera	(2.175.282)	(3.689.215)
Castigos de cuentas por cobrar	(378.000)	(1.120.295)
Saldo final	<u>4.177.190</u>	<u>4.242.644</u>

La distribución de las provisiones por deterioro de cartera y castigos por factoring y leasing se detalla en la siguiente tabla:

Al 30 de septiembre de 2021					
Empresa	Provisión				Castigos de cartera del período
	Cartera no repactada	Cartera repactada	Cartera repactada por Covid-19	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Incofin S.A.	3.143.011	284.328	-	3.427.339	2.065.089
Incofin Leasing S.A.	655.109	28.407	66.335	749.851	110.193
Totales	3.798.120	312.735	66.335	4.177.190	2.175.282

Al 31 de diciembre de 2020					
Empresa	Provisión				Castigos de cartera del período
	Cartera no repactada	Cartera repactada	Cartera repactada por Covid-19	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Incofin S.A.	3.183.167	361.861	-	3.545.028	3.276.842
Incofin Leasing S.A.	579.359	42.894	75.363	697.616	412.373
Totales	3.762.526	404.755	75.363	4.242.644	3.689.215

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**b) Movimientos del deterioro de los deudores (Continuación)****Política de deterioro de cartera****Concepto de Deterioro**

En la cartera de la Sociedad Matriz (factoring/crédito/confirming) un incremento significativo del riesgo implicará pasar de la probabilidad de incumplimiento a 12 meses a una para toda la vida del activo, cuando la cartera de un cliente tiene más del 30% en mora superior a 90 días. En la cartera de la filial un incremento significativo del riesgo implicará pasar de la probabilidad de incumplimiento a 12 meses a una para toda la vida del activo, cuando la operación de leasing tiene más de 90 días de mora, o es una operación de leasing repactada con más de 30 días de mora.

Algunas consideraciones del modelo actual son:

- Segmentación en 3 grupos de riesgo: riesgo normal, riesgo superior al normal y cartera riesgosa o deteriorada.
- Las probabilidades de incumplimiento, se calculan, por 12 meses y por toda la vida del activo
- Exposición de riesgo al momento del incumplimiento
- Estimación de recuperaciones de castigos en la determinación de pérdida esperada
- Estimación de costos de cobranza judicial en la determinación de pérdida esperada
- Análisis efecto macroeconómico

La cartera normal de la Sociedad Matriz se modeló grupalmente de acuerdo al perfil de riesgo del cliente, el cual comprende elementos tales como: moralidad financiera de empresa y sus socios, desempeño financiero (márgenes, endeudamiento), nivel de riesgo de los deudores en operaciones de Factoring.

La cartera con riesgo superior a normal, cartera riesgosa o deteriorada y cartera de la filial se asignó su provisión en base a un análisis de comportamiento individual, en que se incorporaron elementos objetivos de riesgo para estimar el deterioro por pérdida crediticia esperada (PCE).

Para la cartera normal de la Sociedad Matriz, se construyeron matrices de determinación de deterioro para estimar el incumplimiento a 12 meses y para el ciclo de vida completo del activo, estas matrices de deterioro fueron previamente testeadas para verificar la distribución normal de los grupos de riesgo.

No fue necesario extrapolar el comportamiento del deterioro de 12 meses al ciclo de vida de la colocación, pues sólo se seleccionaron carteras que cumplieran con el requisito de que su ciclo de vida se hubiera encontrado terminado a cada fecha de emisión de los estados financieros.

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

b) Movimientos del deterioro de los deudores (Continuación)

Política de deterioro de cartera (Continuación)

Para la Sociedad Filial, la Cartera Normal se modeló el riesgo grupal en base a paquetes de colocaciones que se construyeron en base al tipo de bien financiado y el porcentaje de pie inicial, los tipos de bienes utilizados para construir estos grupos son: Automóviles y similares, Bienes Raíces, Camiones y remolques, Buses, Maquinaria sobre ruedas, Maquinaria y otros equipos de uso específico. La Cartera con Riesgo Superior a Normal, Cartera Riesgosa o Deteriorada, se asignó su provisión en base a un análisis de comportamiento individual, en que se incorporaron elementos objetivos de riesgo para estimar el deterioro por pérdida crediticia esperada (PCE).

El estimador de Perdida Crediticia Esperada (PCE) para la Sociedad Matriz se calculó en base a demostración empírica; en caso de que estas muestras estuvieran fuera del rango determinado por una regresión logística, se procedió a efectuar interpolaciones lineales.

Los incrementos significativos del riesgo crediticio ocurren cuando concurren individual o copulativamente las siguientes situaciones:

Una posición financiera significativamente debilitada del cliente o deudor, niveles de morosidad (o protestos) excesivos, márgenes del negocio mermados o definitivamente con pérdidas operativas o netas, antecedentes negativos en los informes comerciales de clientes o deudores, disminución significativa del patrimonio de los avales y deterioro del valor de las garantías. Se suman algunos otros elementos para el análisis específico de la cobrabilidad, que igualmente son señales de deterioro, tales como: clientes o deudores en quiebra o procedimiento concursal de reorganización, capacidad de pago notoriamente insuficiente respecto al flujo comprometido, respecto de colaterales: imposibilidad o dificultad en liquidación, ubicabilidad de las garantías o bienes en arriendo (esto en caso de la filial), y evolución de acciones judiciales sin resultados favorables a la Sociedad Matriz.

El deterioro crediticio es medido sobre la base de la pérdida crediticia esperada de 12 meses y refleja los vencimientos de corto plazo de las colocaciones. La Sociedad Matriz considera en su cartera la clasificación de riesgo definida de acuerdo con lo descrito en los siguientes párrafos:

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

b) Movimientos del deterioro de los deudores (Continuación)

Política de deterioro de cartera (Continuación)

Sociedad Matriz.

Cartera Normal: Toda cartera administrada en áreas comerciales y que no registra mora mayor a 90 días, excepto situaciones puntuales en que la mora mayor a 90 días no podrá superar el 30% del total de la exposición.

Cartera Riesgo Superior al Normal: Toda cartera administrada en áreas comerciales y que contiene más de 30% de la colocación en mora superior a 90 días o renegociada. Para efectos de provisiones, se considera también como cartera renegociada la cartera con más de 3 prórrogas o un plan de pagos cursado como prórroga. Para efectos de informes de cartera, se considerará cartera en seguimiento sólo la porción de colocación del RUT que se encuentre en mora de 90 días o más, igualmente en cartera renegociada se consideraran sólo las colocaciones que efectivamente se encuentren en ese estado de renegociación.

Cartera Riesgosa o deteriorada: Toda cartera que no es administrada por áreas comerciales y se encuentra traspasada a Normalización, no necesariamente esta cartera debe estar en mora mayor a 90 días. Esta cartera comprende cartera en proceso de cobranza dura o negociación, cartera ya repactada y que no ha sido devuelta a área comercial normal (aún en período de cura) y cartera en cobranza judicial.

Filial

Cartera Normal: Toda cartera administrada en áreas comerciales y que no registra mora mayor a 90 días.

Cartera Riesgo Superior al Normal: Toda cartera con más de 90 días de mora y menos de 150 días de mora. Se incluye en esta cartera los repactados con más de 30 días de mora.

Cartera Riesgosa o deteriorada: Toda cartera con más de 150 días de mora o que es administrada por área de normalización, se incluye en esta cartera los casos en cobranza judicial.

NOTA 6 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**b) Movimientos del deterioro de los deudores (Continuación)**

Los activos financieros sujetos a deterioro crediticio son en consecuencia la totalidad de la cartera de colocaciones, tanto de la Sociedad Matriz como de la filial. El deterioro crediticio de la Sociedad Matriz está sujeto a una clasificación de riesgo grupal para la cartera normal que se efectúa al momento de cada renovación de la línea de crédito del cliente, y una clasificación individual para la cartera riesgo superior a normal y cartera deteriorada (ambas con periodicidad mensual). En tanto que, para la filial la cartera normal se clasifica grupalmente en base al tipo de bien y el pie inicial, para la Cartera Riesgo Superior a Normal y Riesgosa o Deteriorada, se clasifica individualmente.

Para estimar el efecto del análisis macroeconómico “con vista al futuro”, se efectuaron pruebas de correlación entre las variables independientes: IMACEC mensual/PIB trimestral, con variables dependientes: morosidad total, mora superior a 90 días y castigos. En función de la definición y aplicación de este modelo, no se obtuvieron índices de correlación con cierta significancia estadística. Dado lo anterior, y ante la imposibilidad de modelar matemáticamente un estimador de pérdida en base a datos históricos, se opta por efectuar esta provisión en base a juicio experto del comité de créditos senior, estableciéndose un monto que es prorrateado en función de las provisiones de la cartera normal.

Política de castigos

Para ambos segmentos de negocios (Sociedad Matriz y filial) los castigos se realizarán una vez que se determine que las deudas de clientes se consideren incobrables, y después de haber agotado todas las instancias de cobranza prejudicial y judicial (incluyendo la enajenación de bienes para el caso del leasing).

No obstante, lo anterior, el plazo máximo para castigo de operaciones de la cartera de la Sociedad Matriz, luego que la colocación ha entrado en cartera vencida (mora superior a 90 días) es de 24 meses; si hay garantías reales o garantía estatal, el plazo es de 30 meses. Para cartera de la filial es de 30 meses, y para las operaciones en que hay un bien raíz como colateral o activo financiado, el plazo máximo es 36 meses.

Previo al castigo de colocaciones, el Comité de Crédito (que para esta instancia deberá contar con la firma de al menos un Director) deberá tomar razón de los castigos del mes, lo cual será parte integrante del informe de provisiones del mes en curso.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**c) Políticas de Garantías**Garantías colaterales y otras mejoras crediticias

La Sociedad Matriz ha conseguido la constitución de los siguientes tipos de cauciones o colaterales:

Garantías reales:

- a) Hipotecas, principalmente sobre bienes raíces comerciales.
- b) Prendas, principalmente sobre rodados de uso comercial.
- c) Warrants.

Garantías personales y otras:

1. FOGAIN: para caucionar líneas de Factoring operaciones de crédito directo y operaciones de Leasing otorgadas a clientes de baja calificación de riesgo crediticio (clasificación grupal B2 y B3).
2. Fianzas de socios: en prácticamente toda la cartera de la Sociedad Matriz y de la filial.

En la filial por la naturaleza del negocio, las operaciones siempre están asociadas a un activo real.

Las hipotecas, prendas y fianzas son ejecutadas conforme a procedimientos judiciales. Las cauciones FOGAIN son cobradas ante CORFO una vez que ya se ha iniciado la cobranza judicial y se ha procedido a notificar judicialmente al cliente o se ha estampado búsqueda negativa.

Garantías u otras mejoras crediticias recibidas por la Sociedad.

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad Matriz y Filial han recibido 313 garantías, de las cuales 276 corresponden a prendas y 37 hipotecas.

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad Matriz y Filial han recibido 298 garantías, de las cuales 266 corresponden a prendas y 32 hipotecas.

La distribución de garantías por tipo de cartera en la Sociedad Matriz se presenta en el siguiente cuadro:

Al 30 de septiembre de 2021:

Cartera	Colocación M\$	Garantías					Total Garantías M\$
		Prenda M\$	Hipotecas M\$	Valores Financieros M\$	Warrants M\$	FOGAIN M\$	
TOTAL	83.009.570	1.189.236	7.679.200	-	1.743.299	2.175.302	12.787.037

NOTA: Total colocación de M\$83.009.570 se compone del saldo corriente (M\$79.635.449) y no corriente (M\$3.3743.121) del segmento factoring, detallado en el literal a) de esta misma nota.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**c) Políticas de Garantías (Continuación)****Al 31 de diciembre de 2020:**

Cartera	Colocación M\$	Garantías					Total Garantías M\$
		Prenda M\$	Hipotecas M\$	Valores Financieros M\$	Warrants M\$	FOGAIN M\$	
TOTAL	77.183.210	174.233	7.659.582	-	1.335.630	2.419.000	11.588.445

NOTA: Total colocación de M\$77.183.210 se compone del saldo corriente (M\$73.979.457) y no corriente (M\$3.203.753) del segmento factoring, detallado en el literal “a” de esta misma nota.

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

- Se debe llevar a cabo una tasación de éstas y validar que los montos sean acordes a los establecidos en el documento de aprobación emitido por el Comité de Crédito.
- No existen preacuerdos de liquidación, quedando en manos del Comité de Crédito la determinación del valor mínimo aceptable de liquidación.

d) Morosidad por tramo

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

Cartera Factoring

Cartera Morosa y Protestada	30-09-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Cartera protestada	457.375	118.324
Cartera morosa	8.711.621	6.317.047
Total Cartera Morosa y Protestada	9.168.996	6.435.371
Mora 1 a 30 días	2.823.744	1.153.593
Mora 31 a 60 días	777.829	503.007
Mora 61 a 90 días	1.044.318	1.142.815
Mora 91 o más días	4.523.105	3.635.956
Total Cartera Morosa y Protestada	9.168.996	6.435.371

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**d) Morosidad por tramo (Continuación)****Cartera Leasing**

Cartera Morosa	30-09-2021	31-12-2020
Tramo	M\$	M\$
Mora 1 a 30 días	347.477	452.817
Mora 31 a 60 días	154.773	177.645
Mora 61 a 90 días	65.056	198.380
Mora 91 o más días	592.197	358.358
Total Cartera Morosa	1.159.503	1.187.200

La presentación de la cartera morosa se realiza bajo los siguientes criterios:

- Factoring: Los valores corresponden al saldo insoluto de la deuda
- Crédito y Leasing: Los valores corresponden al capital e interés vencido no pagados que forman parte de las cuotas.

Análisis de cartera morosa consolidada:

Respecto a la concentración por tramo, la morosidad consolidada de la cartera alcanza a 9,4% (7,6% al 31 de diciembre de 2020), concentrada en el tramo menor a 30 días, el cual representa el 30,7% (21,1% al 31 de diciembre de 2020) de la mora total. Esto significa un aumento porcentual de la morosidad consolidada en el tramo menor a 30 días, respecto al cierre del ejercicio 2020, lo cual es fiel reflejo de las condiciones del entorno económico del país post crisis social y pandemia COVID19.

La cobertura de provisiones para la cartera morosa de Factoring mayor a 90 días es de 75,7% (88,8% en diciembre de 2020), calculada sobre el saldo insoluto de las operaciones morosas, mientras que la cobertura de provisiones para la cartera morosa de Leasing mayor a 90 días es de 126,6% (194,7% en diciembre de 2020), calculada sobre las cuotas vencidas.

Como definición, se considera cartera morosa, la colocación que cumple con la siguiente condición:

Factoring: Cualquier operación financiada con un día de atraso en el pago.

Créditos y Leasing: Cualquier cuota con un día de atraso en el pago.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**d) Morosidad por tramo (Continuación)****Análisis de cartera morosa consolidada: (Continuación)**

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

Incofin S.A.

Cartera No Securitizada	30-09-2021		31-12-2020	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	19	457.375	23	118.324
Cartera en cobranza judicial	123	8.366.359	177	9.987.351
		30-09-2021		31-12-2020
		M\$		M\$
Provisiones cobranza judicial		1.998.621		2.179.546

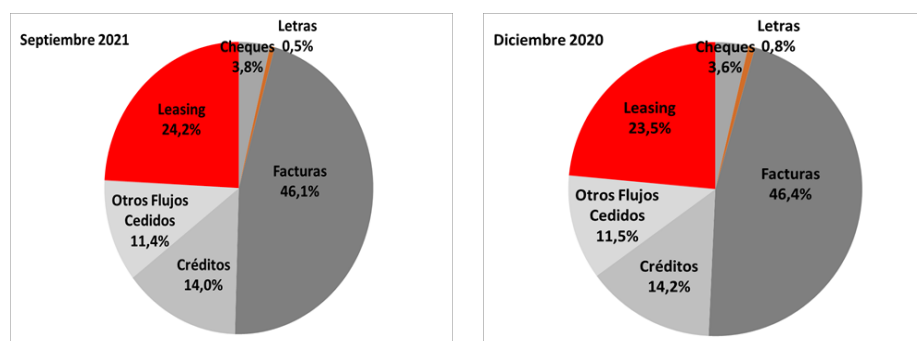
Incofin Leasing S.A.

Cartera No Securitizada	30-09-2021		31-12-2020	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Cartera en cobranza judicial	31	829.546	31	840.646
		30-09-2021		31-12-2020
		M\$		M\$
Provisiones cobranza judicial		291.612		327.869

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la sociedad Matriz y su Filial no tienen cartera securitizada.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**e) Composición de la cartera de colocaciones por producto**

La composición de la cartera de colocaciones por producto al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se presenta a continuación:



	30-09-2021		31-12-2020	
Composición de la cartera de colocaciones por producto	Cartera M\$	Porcentaje %	Cartera M\$	Porcentaje %
Facturas	50.502.452	46,1%	46.781.723	46,4%
Leasing	26.431.438	24,2%	23.726.428	23,5%
Letras	606.064	0,5%	750.756	0,8%
Cheques	4.112.746	3,8%	3.656.861	3,6%
Créditos	15.358.132	14,0%	14.358.844	14,2%
Otros flujos cedidos	12.430.176	11,4%	11.635.026	11,5%
Totales	109.441.008	100,0%	100.909.638	100,0%

NOTA: La cartera por producto, se presenta en el rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”, conjuntamente con el “Deterioro por deudores incobrables”, “Diferencias de precio e intereses por cobrar” y “Otras cuentas por cobrar”.

f) Riesgo de crédito de la cartera

Se considera que el monto más representativo del máximo nivel de exposición al riesgo de crédito, queda determinado por el total de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, es decir M\$ 107.265.350 y M\$102.706.276 al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente. Por otra parte, el deterioro de la cartera global está representada por la estimación de deterioro, lo cual es el resultado de un modelo de análisis grupal en factoring, e individual en aquellos casos de la cartera deteriorada o repactada y la totalidad de la cartera Leasing.

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

f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)

Política de Repactaciones:

La política sobre “Cartera Repactada” estipula que estará conformada por cartera de factoring que no pudo ser cobrada regularmente y que cuenta con un plan de pago asociado a flujos de documentos o respaldado con garantías, del cliente o del deudor, habiéndose logrado esta condición de reestructuración ya sea por cobranza prejudicial o judicial. El plazo máximo de las repactaciones no superará los seis meses, de lo contrario deberá ser aprobada excepcionalmente por el Comité de Crédito.

Para el segmento de negocios del leasing corresponde a los contratos que han sido repactado íntegramente, dado que el cliente no pudo servir el contrato en sus condiciones originales. En caso de no pago, también se puede buscar un acuerdo con el cliente en la devolución del bien.

La cartera repactada Covid-19 en la Sociedad Filial, corresponde a clientes que solicitaron por propia iniciativa un alivio financiero respecto de alguna situación puntual de mora o de cuotas altas en relación al flujo de caja mensual. La repactación Covid-19 de la Sociedad Filial tiene como requisito, la no capitalización de intereses, es decir, a la firma del nuevo contrato debe estar cancelada la porción “interés” de las cuotas de arrendamiento, y la cuota inicial mínima del nuevo contrato es cómo mínimo el interés devengado por la colocación (máximo 3 cuotas de sólo interés). Se repactaron colocaciones en formato “cuota creciente” y también en formato “cuota constante”. Los requisitos de riesgo para acceder a la repactación comprendían que el cliente actualizara su información financiera, perteneciera a la cartera normal, mantuviera o disminuyera su nivel de facturación a un nivel que permitiera tener capacidad de pago y ausencia de juicios civiles relativos a cobro de deudas.

Para ambos segmentos de negocios, Factoring y Leasing, en caso de efectuarse una repactación de la cartera morosa/protestada, se requerirá que el Comité de Crédito analice el detalle de la operación a repactar siendo esta instancia la responsable de indicar las acciones a seguir.

En operaciones de la cartera de la Sociedad Matriz que han sido repactadas, un incremento significativo del riesgo implicará pasar de la probabilidad de incumplimiento a 12 meses a una para toda la vida del activo, cuando el cliente tenga más de 30 días de mora.

En operaciones de la cartera de la filial que han sido repactadas, un incremento significativo del riesgo implicará pasar de la probabilidad de incumplimiento a 12 meses a una para toda la vida del activo, cuando la operación tenga más de 30 días de mora.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)****Política de Repactaciones:**

Cartera Repactada:

Cartera	30-09-2021		31-12-2020	
	Colocaciones M\$	Provisión M\$	Colocaciones M\$	Provisión M\$
INCOFIN	2.239.462	284.328	3.870.660	361.861
INCOFIN LEASING	603.499	28.407	879.227	42.894
SUB TOTAL	2.842.961	312.735	4.749.887	404.755
INCOFIN LEASING (Renegociación comercial por Covid-19)	1.851.941	66.335	2.101.105	75.363
TOTAL	4.694.902	379.070	6.850.992	480.118

En la Sociedad Matriz y su filial la forma en que se determina que estas colocaciones retornan a cartera normal está condicionada a que los convenios de pago son completamente cancelados por clientes o deudores según sea el caso y sujeta a la aprobación del comité de crédito que corresponde según nivel de autorización, o dichos convenios de pago tienen al menos 6 meses de buen comportamiento (período de cura, con pago de cuotas con mora inferior a 30 días).

Respecto a la naturaleza y efectos de las modificaciones de los flujos de efectivo contractuales y el efecto de dichos cambios sobre la medición de las pérdidas crediticias esperadas, la entidad no ha identificado efectos, ya que, en las repactaciones no se modifican sustancialmente tasas de interés, por lo que el costo amortizado de la cartera no es modificado.

La Sociedad Matriz y su filial revelarán los importes contractuales pendientes sobre la cartera que se canceló durante el período de presentación y que está aún sujeta a actividades de exigencia de cumplimiento.

A la fecha de emisión de los Estados Financieros la entidad no posee importes contractuales pendientes.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)****Exposición al riesgo de crédito:**

- **Composición crediticia y segmentación de la “cartera normal” de la Sociedad Matriz.**

El deterioro crediticio es medido sobre la base de la pérdida crediticia esperada de 12 meses y refleja los vencimientos de corto plazo de las colocaciones. La clasificación de riesgo de la cartera está definida en la “Política de deterioro de cartera”.

La cartera normal de la Sociedad Matriz se compone de colocaciones de clientes clasificados en grupos de riesgo A y B

El portafolio con clasificación A1, A2, A3, A4 corresponde a clientes que tienen una sólida capacidad de responder a sus compromisos financieros, están caracterizados por tener una trayectoria dilatada en su sector, una cartera de deudores de sólida posición financiera, una adecuada estructura financiera patrimonial y márgenes estables y suficientes para cubrir holgadamente el servicio de su deuda. Raramente son publicados en Sistemas de Informes Comerciales (deuda consolidada).

El portafolio con clasificación B1, B2, B3 corresponde a clientes con capacidad de responder a sus compromisos financieros de forma adecuada pero ajustada, atienden comercialmente a deudores de buena posición financiera, su estructura financiera patrimonial puede ser menos sólida que los clientes de los grupos A, los márgenes son estables a variables, pero capaces de cubrir su servicio de deuda de forma ajustada; pueden haber problemas de morosidad financiera puntuales que son publicados en Sistemas de Informes Comerciales (deuda consolidada).

- **Segmentación de “cartera riesgo superior al normal” y “cartera deteriorada” de la Sociedad Matriz.**

Para la cartera con riesgo superior al normal y riesgosa o deteriorada de la Sociedad Matriz, el área de Normalización mediante juicio experto asigna la provisión equivalente a la pérdida esperada para todo el ciclo de vida remanente de la colocación, siendo este proceso dinámico, ya sea incorporando información negativa (incrementando provisiones) o positiva (disminuyendo provisiones), se considera en la evaluación: mora externa, procesos concursales (o quiebra), ubicabilidad de aval/representante legal, bienes embargables, calidad del título ejecutivo y garantías; además de los costos de Agencia estimados en función de los costos fijos y variables (según tabla de honorarios). Este proceso de asignación de provisiones para cartera deteriorada se formaliza en una “Ficha de Deterioro”.

Por efectos metodológicos y de presentación de información, la cartera deteriorada se presenta agrupada conforme al rango de provisión asignado, pero siendo su provisión en definitiva el porcentaje mínimo asignado a ese grupo y una diferencia para llegar a la pérdida esperada para todo el ciclo de vida remanente de la colocación.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)
f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)
Exposición al riesgo de crédito: (Continuación)

- **Composición crediticia carteras por riesgo “superior al normal” y “cartera riesgosa o deteriorada” de la Sociedad Matriz:**

CATEGORIA DE RIESGO	PROVISIÓN MÍNIMA NIIF 9 (%)	PROVISION ADICIONAL JUICIO EXPERTO	PROVISIÓN COSTOS LEGALES
C1-C3	2 a 10	En base a ficha de deterioro	No se provisionan
C4-D1	20	En base a ficha de deterioro	Según tabla honorarios abogados y gastos administrativos
D2	35	En base a ficha de deterioro	Según tabla honorarios abogados y gastos administrativos
D3-D4	90	En base a ficha de deterioro	Según tabla honorarios abogados y gastos administrativos

Para el cálculo de costo de administración legal, la ficha de clasificación para cartera deteriorada incorpora una sección que mediante una fórmula calcula el costo asociado en base a elementos objetivos: tabla de honorarios de abogado, porcentaje de recuperación y costos procesales.

El portafolio con clasificación C1, C2, C3, C4 corresponde a clientes con muy limitada capacidad de responder a sus compromisos financieros; los problemas de morosidad financiera son frecuentes ya teniendo publicaciones en Sistemas de Informes Comerciales (deuda consolidada), a menudo presentan o han presentado demandas en juzgados civiles, y son administrados en su mayoría en áreas de cobranza o de normalización en instituciones financieras.

El portafolio con clasificación D1, D2, D3 y D4 corresponde a clientes prácticamente sin capacidad de responder a sus compromisos financieros, su estructura financiera patrimonial se ha debilitado a tal punto de que sus activos frecuentemente no son capaces de cubrir sus pasivos; estos clientes presentan moras reiteradas con múltiples acreedores, cuentan con publicaciones en Sistemas de Informes Comerciales (deuda consolidada), presentan demandas en juzgados civiles, la mayor parte de sus activos pueden estar comprometidos en estos juicios con embargos o hipotecas, son clientes administrados en áreas de normalización o por instancias judiciales (reorganizaciones o liquidaciones concursales).

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)
f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)
Exposición al riesgo de crédito: (Continuación)

- **Composición crediticia y segmentación de la “cartera normal” de la Sociedad Filial.**

El riesgo grupal se modela en base a paquetes de colocaciones que se construyeron en base al tipo de bien financiado y el porcentaje de pie inicial, los tipos de bienes utilizados para construir estos grupos son: Automóviles y similares, Bienes Raíces, Camiones y remolques, Buses, Maquinaria sobre ruedas, Maquinaria y otros equipos de uso específico, los rangos de provisión para cada uno de estos grupos son los siguientes:

Tipo de Bien	Provisión mínima (%)	Provisión máxima (%)
Automóviles y similares	0,65	1,09
Bienes Raíces	0,10	0,10
Camiones y Remolques	1,25	5,46
Buses	0,10	8,00
Maquinaria sobre Ruedas	1,30	2,00
Maquinaria y otros equipos de uso específico	0,54	1,56

- **Conciliación de Saldos Iniciales y Finales para las pérdidas crediticias esperadas.**

A continuación, se presenta una conciliación entre los saldos iniciales y finales producto de la corrección de valor por pérdidas, mostrando por separado los cambios durante el período para las pérdidas crediticias esperadas para 12 meses, y para las esperadas durante el tiempo de vida del activo.

La siguiente tabla muestra las correcciones de valor para las pérdidas crediticias esperadas de los diferentes activos financieros reconocidos durante el período:

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)
f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)
Exposición al riesgo de crédito: (Continuación)

- **Conciliación de Saldos Iniciales y Finales para las pérdidas crediticias esperadas (Continuación)**

Consolidado:

	Provisión Pérdida Crediticia Esperada (PCE)– 12 meses (Cartera Normal)		Provisión Pérdida Crediticia Esperada (PCE)– tiempo de vida de activo (Cartera riesgo superior al normal)		Activos Deteriorados (Cartera Normalización y Judicial)		Total
	Individual	Grupal	Individual	Grupal	Individual	Grupal	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 01 de enero de 2021	-	1.265.742	-	412.327	2.564.575	-	4.242.644
Ajuste por aplicación de nuevas normas contables	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 01 de enero de 2021	-	1.265.742	-	412.327	2.564.575	-	4.242.644
Cambios en los activos financieros reconocidos en el saldo inicial que fueron:							
Traspasados desde PCE 12 meses	-	(133.121)	-	117.601	15.520	-	-
Traspasados desde PCE tiempo de vida de activo	-	183.031	-	(344.538)	161.507	-	-
Traspasados desde Activos Deteriorados	-	21.016	-	117.372	(138.388)	-	-
Traspasos al final del periodo evaluados en el saldo inicial	-	1.336.668	-	302.762	2.603.214	-	4.242.644
Cambios en la provisión por pérdidas debido a nuevas operaciones y otras cuentas por cobrar originadas, netas de las que han dado de baja por liquidación	-	1.901.530	-	432.901	2.786.876	-	5.121.307
Cambios de riesgo en activos asociados al saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en provisiones por activos que han sido dado de baja por liquidación	-	(2.046.444)	-	(264.795)	(323.466)	-	(2.634.705)
Montos Castigados	-	-	-	-	(2.553.282)	-	(2.553.282)
Montos Recuperados	-	-	-	-	-	-	-
Efectos tipo de cambio y otros ajustes	-	1.226	-	-	-	-	1.226
Cambios en los parámetros de riesgo de crédito	-	116.536	-	7.172	(123.708)	-	-
Saldo al 30 de septiembre de 2021	-	1.309.516	-	478.040	2.389.634	-	4.177.190

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)
f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)
Exposición al riesgo de crédito: (Continuación)

- **Conciliación de Saldos Iniciales y Finales para las pérdidas crediticias esperadas (Continuación)**

Matriz:

	Provisión Pérdida Crediticia Esperada (PCE) – 12 meses (Cartera Normal)		Provisión Pérdida Crediticia Esperada (PCE) – tiempo de vida de activo (Cartera riesgo superior al normal)		Activos Deteriorados (Cartera Normalización y Judicial)		Total
	Individual	Grupal	Individual	Grupal	Individual	Grupal	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 01 de enero de 2021	-	982.937	-	367.035	2.195.056	-	3.545.028
Ajuste por aplicación de nuevas normas contables	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 01 de enero de 2021	-	982.937	-	367.035	2.195.056	-	3.545.028
Cambios en los activos financieros reconocidos en el saldo inicial que fueron:							
Traspasados desde PCE 12 meses	-	(82.185)	-	68.355	13.830	-	-
Traspasados desde PCE tiempo de vida de activo	-	137.019	-	(281.364)	144.345	-	-
Traspasados desde Activos Deteriorados	-	9.154	-	117.372	(126.526)	-	-
Traspos al final del período evaluados en el saldo inicial	-	1.046.925	-	271.398	2.226.705	-	3.545.028
Cambios en la provisión por pérdidas debido a nuevas operaciones y otras cuentas por cobrar originadas, netas de las que han dado de baja por liquidación	-	1.643.796	-	382.382	2.528.765	-	4.554.943
Cambios de riesgo en activos asociados al saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en provisiones por activos que han sido dado de baja por liquidación	-	(1.788.917)	-	(212.020)	(229.832)	-	(2.230.769)
Montos Castigados	-	-	-	-	(2.443.089)	-	(2.443.089)
Montos Recuperados	-	-	-	-	-	-	-
Efectos tipo de cambio y otros ajustes	-	1.226	-	-	-	-	1.226
Cambios en los parámetros de riesgo de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de septiembre de 2021	-	903.030	-	441.760	2.082.549	-	3.427.339

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)****Exposición al riesgo de crédito: (Continuación)**

- **Conciliación de Saldos Iniciales y Finales para las pérdidas crediticias esperadas (Continuación)**

Filial:

	Provisión Pérdida Crediticia Esperada (PCE) – 12 meses (Cartera Normal)		Provisión Pérdida Crediticia Esperada (PCE) – tiempo de vida de activo (Cartera riesgo superior al normal)		Activos Deteriorados (Cartera Normalización y Judicial)		Total
	Individual	Grupal	Individual	Grupal	Individual	Grupal	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 01 de enero de 2021	-	282.805	-	45.292	369.519	-	697.616
Ajuste por aplicación de nuevas normas contables	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 01 de enero de 2021	-	282.805	-	45.292	369.519	-	697.616
Cambios en los activos financieros reconocidos en el saldo inicial que fueron:							
Traspasados desde PCE 12 meses	-	(50.936)	-	49.246	1.690	-	-
Traspasados desde PCE tiempo de vida de activo	-	46.012	-	(63.174)	17.162	-	-
Traspasados desde Activos Deteriorados	-	11.862	-	-	(11.862)	-	-
Traspasos al final del período evaluados en el saldo inicial	-	289.743	-	31.364	376.509	-	697.616
Cambios en la provisión por pérdidas debido a nuevas operaciones y otras cuentas por cobrar originadas, netas de las que han dado de baja por liquidación	-	257.734	-	50.519	258.111	-	566.364
Cambios de riesgo en activos asociados al saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en provisiones por activos que han sido dado de baja por liquidación	-	(257.527)	-	(52.775)	(93.634)	-	(403.936)
Montos Castigados	-	-	-	-	(110.193)	-	(110.193)
Montos Recuperados	-	-	-	-	-	-	-
Efectos tipo de cambio y otros ajustes	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en los parámetros de riesgo de crédito	-	116.536	-	7.172	(123.708)	-	-
Saldo al 30 de septiembre de 2021	-	406.486	-	36.280	307.085	-	749.851

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

f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)

Al cierre de cada ejercicio, la composición de la cartera por tramos, es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2021

Incofin S.A. Cartera No Securitizada					Incofin Leasing S.A. Cartera No Securitizada					Total Consolidado
Tramos de morosidad	N° de clientes cartera no repactada (No Renegociada)	Monto cartera No Repactada Bruta (No Renegociada)	N° de clientes cartera repactada	Monto cartera Repactada Bruta (Renegociada)	Tramos de morosidad	N° de clientes cartera no repactada (No Renegociada)	Monto cartera No Repactada Bruta (No Renegociada)	N° de clientes cartera repactada	Monto cartera Repactada Bruta (Renegociada)	
		M\$		M\$			M\$		M\$	M\$
Al día	1.171	71.716.173	32	2.124.401	Al día	464	24.724.993	11	546.942	99.112.509
1 - 30 días	161	2.789.075	9	34.669	1 - 30 días	129	326.173	8	21.304	3.171.221
31 - 60 días	57	762.373	5	15.456	31 - 60 días	70	135.033	6	19.740	932.602
61 - 90 días	39	1.036.318	2	8.000	61 - 90 días	40	55.701	2	9.355	1.109.374
91 - 120 días	27	275.668	2	6.068	91 - 120 días	33	128.388	1	5.444	415.568
121 - 150 días	17	45.676	1	6.000	121 - 150 días	26	38.517	-	-	90.193
151 - 180 días	16	52.083	1	6.000	151 - 180 días	24	34.271	-	-	92.354
181 - 210 días	22	329.015	1	6.000	181 - 210 días	20	25.999	-	-	361.014
211 - 250 días	24	205.726	1	12.000	211 - 250 días	21	31.376	-	-	249.102
> 250 días	87	3.558.001	2	20.868	> 250 días	32	327.488	1	714	3.907.071
Totales		80.770.108		2.239.462	Totales		25.827.939		603.499	109.441.008

NOTA: En el desglose de la cartera por tramos de morosidad de factoring y leasing, un mismo cliente puede estar en más de un tramo de morosidad al mismo tiempo.

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad Matriz y su Filial no tienen cartera securitizada.

Al 31 de diciembre de 2020

Incofin S.A. Cartera No Securitizada					Incofin Leasing S.A. Cartera No Securitizada					Total Consolidado
Tramos de morosidad	N° de clientes cartera no repactada (No Renegociada)	Monto cartera No Repactada Bruta (No Renegociada)	N° de clientes cartera repactada	Monto cartera Repactada Bruta (Renegociada)	Tramos de morosidad	N° de clientes cartera no repactada (No Renegociada)	Monto cartera No Repactada Bruta (No Renegociada)	N° de clientes cartera repactada	Monto cartera Repactada Bruta (Renegociada)	
		M\$		M\$			M\$		M\$	M\$
Al día	716	66.979.066	34	3.768.773	Al día	451	21.715.069	20	824.159	93.287.067
1 - 30 días	113	1.083.653	12	69.940	1 - 30 días	149	426.453	11	26.364	1.606.410
31 - 60 días	58	478.349	8	24.658	31 - 60 días	86	160.419	7	17.226	680.652
61 - 90 días	50	1.138.954	4	3.861	61 - 90 días	60	189.944	4	8.436	1.341.195
91 - 120 días	23	135.307	2	2.166	91 - 120 días	38	51.896	2	3.042	192.411
121 - 150 días	18	73.597	-	-	121 - 150 días	33	41.044	-	-	114.641
151 - 180 días	16	95.566	-	-	151 - 180 días	29	33.089	-	-	128.655
181 - 210 días	18	128.457	-	-	181 - 210 días	26	28.921	-	-	157.378
211 - 250 días	22	266.156	1	625	211 - 250 días	23	25.346	-	-	292.127
> 250 días	103	2.933.445	1	637	> 250 días	28	175.020	-	-	3.109.102
Totales		73.312.550		3.870.660	Totales		22.847.201		879.227	100.909.638

NOTA: En el desglose de la cartera por tramos de morosidad de factoring y leasing, un mismo cliente puede estar en más de un tramo de morosidad al mismo tiempo.

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad Matriz y su Filial no tienen cartera securitizada.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)
f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)

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

Cartera de Factoring

Cartera según actividad económica	Cartera	
	30-09-2021 %	31-12-2020 %
Obras públicas, ingeniería y construcción	30,37	36,72
Comercio por mayor	12,21	11,48
Finanzas, seguros, bs. raíces y otros servicios	9,98	0,50
Otras actividades económicas o no especificadas	9,47	14,42
Industrias manufactureras	8,12	9,06
Transportes, almacenamiento y comunicaciones	7,91	8,24
Comercio por menor	6,01	6,77
Agricultura, caza, pesca y silvicultura	5,92	3,24
Educación superior	4,11	3,92
Minas, petróleo, canteras	3,29	2,66
Electricidad, gas y agua	1,21	1,18
Servicios médicos, laboratorios y otros	0,78	1,38
Restaurantes, hoteles y otros	0,47	0,40
Educaciones primaria y secundaria	0,15	0,03
Totales	100,00	100,00

Cartera de Leasing

Cartera según actividad económica	Cartera	
	30-09-2021 %	31-12-2020 %
Transporte de Carga	27,01	23,23
Obras Públicas, ingeniería y construcción	24,42	27,83
Otros no identificados	13,83	10,90
Transporte de pasajeros varios	4,81	6,67
Comercio al por mayor	4,49	4,31
Transporte de personal (contrato con empresas)	3,97	5,09
Transporte interurbano de pasajeros	3,43	1,82
Agricultura y ganadería	3,42	4,29
Comercio al por menor	3,39	3,13
Explotación de minas y canteras	3,13	3,00
Salud	2,61	2,87
Bienes inmuebles y servicios prestados a las empresas	2,08	3,48
Industrias manufactureras	1,06	0,96
Otros servicios sociales, comunales y personales	1,05	1,07
Industria de la madera y mueble	0,47	1,02
Comunicaciones (no incluye emisoras de radio ni TV)	0,35	0,04
Industria procedimientos alimenticios (excepto procedimientos de vinos)	0,18	0,13
Educación	0,15	0,09
Silvicultura y extracción de madera	0,15	0,03
Industria del papel imprentas y editoriales	-	0,04
Totales	100,00	100,00

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)**

Respecto a los activos financieros de la cartera de factoring, están representados esencialmente por un flujo de documentos atomizados originando unos 5.300 deudores, aproximadamente. La distribución por tipo de documentos al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

<u>Tipo de documento</u>	<u>30-09-2021</u>	
	<u>Número</u>	<u>Valor</u>
	<u>Documentos</u>	<u>Documentos</u>
		M\$
Facturas	8.440	64.141.393
Letras	61	619.444
Cheques	16.194	4.280.045
Otros flujos cedidos	2.557	12.047.881
Totales	27.252	81.088.763

<u>Tipo de documento</u>	<u>31-12-2020</u>	
	<u>Número</u>	<u>Valor</u>
	<u>Documentos</u>	<u>Documentos</u>
		M\$
Facturas	6.314	57.066.865
Letras	47	779.992
Cheques	8.755	3.830.263
Otros flujos cedidos	346	11.651.859
Totales	15.462	73.328.979

En general, las facturas están asociadas a créditos de empresas deudoras reconocidas y de alta calificación crediticia.

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

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**g) Cartera factoring internacional**

Distribución por países cartera factoring internacional:

Las operaciones de factoring internacional, son realizadas con responsabilidad y notificación al deudor.

El flujo de negocios del primer semestre del año 2021 está concentrado en un 80% en 5 países (EEUU, Canadá, México, Dinamarca e España), según se observa en la siguiente tabla que representa la distribución por país del flujo de negocios al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

País	% Flujo Operación	
	30-09-2021	31-12-2020
EEUU	39,73%	7,29%
CANADA	17,01%	13,08%
MEXICO	12,34%	12,52%
DINAMARCA	7,95%	2,66%
ESPAÑA	4,36%	1,63%
ISRAEL	3,74%	0,00%
BELGICA	3,64%	2,35%
HOLANDA	3,02%	3,42%
INGLATERRA	2,10%	16,08%
BRASIL	1,22%	1,54%
EMIRATOS ARABES	0,99%	0,00%
JAPON	0,77%	1,33%
COLOMBIA	0,75%	0,67%
PERU	0,69%	4,42%
ARGENTINA	0,44%	13,36%
CHINA	0,40%	14,93%
ECUADOR	0,38%	0,29%
BOLIVIA	0,24%	2,52%
PARAGUAY	0,23%	0,14%
FRANCIA	0,00%	1,18%
NICARAGUA	0,00%	0,59%
Totales	100,00%	100,00%

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**h) Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero:**

A continuación, se presenta el detalle de los pagos mínimos de arrendamiento financiero (cuotas), al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	M\$	M\$
Menos de un año	18.236.309	17.101.816
Posterior a un año pero menor a cinco años	17.478.115	14.745.727
Más de cinco años	421	67.462
Totales	<u><u>35.714.845</u></u>	<u><u>31.915.005</u></u>

NOTA 7 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2021, la composición de los otros activos financieros corrientes, corresponde a contratos de forward, cuyo detalle es el siguiente:

Institución	Tipo Contrato	Tipo Cambio	Fecha Compra	Fecha Vencimiento	Valor Final	Valor Mercado	30.09.2021
							Valor Neto
							M\$
BCI	Forward	UF	08-01-21	07-01-22	3.895.450	3.991.532	96.082
Santander	Forward	UF	08-01-21	07-01-22	3.870.430	3.967.059	96.629
Credicorp	Forward	Dólar	13-11-20	15-11-21	46.045	48.927	2.882
Credicorp	Forward	Dólar	13-11-20	15-11-21	7.673.800	8.154.406	480.606
Credicorp	Forward	Dólar	29-09-21	17-12-21	242.550	239.772	(2.778)
Credicorp	Forward	Dólar	30-09-21	17-12-21	807.570	797.384	(10.186)
Totales					<u><u>16.535.845</u></u>	<u><u>17.199.080</u></u>	<u><u>663.235</u></u>

Al 31 de diciembre de 2020, el valor neto es negativo y se presenta en el rubro “Otros pasivos financieros”.

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

<u>Corriente</u>	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	M\$	M\$
Anticipo proveedores	347.749	163.578
Otros activos no financieros	41.696	101.432
Totales	<u>389.445</u>	<u>265.010</u>
<u>No corriente</u>	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	M\$	M\$
Garantías por arriendo	12.697	13.232
Deudores varios	121.261	107.931
Bienes recuperados leasing (*)	2.503.406	3.255.102
Provisión de deterioro bienes recuperados (*)	(384.651)	(391.477)
Bienes adjudicados en pago (**)	611.969	605.969
Totales	<u>2.864.682</u>	<u>3.590.757</u>

(*) Al 30 de septiembre de 2021, este monto corresponde a los activos en leasing recuperados por los contratos de la Sociedad Filial.

La provisión de deterioro se determina cuando la suma entre el valor de liquidación del bien y la garantía correspondiente ambos ponderados por un factor de recuperabilidad, sea inferior al saldo de deuda que el cliente mantiene con Incofin Leasing S.A. En tal caso, se provisionará la diferencia no cubierta. Este monto puede variar por ajustes al valor de liquidación del bien, el cual corresponde a su valor de mercado, y por ajuste al factor de recuperabilidad.

Una vez ingresado el contrato a la cartera de bienes recuperados, se corrige el valor de liquidación según la respectiva tasación.

(**) Al 30 de septiembre de 2021 este ítem incluye el valor de una propiedad ubicada en la comuna de San Miguel, por un monto de M\$491.790, un terreno ubicado en la IV Región, por un monto de M\$110.679, y un vehículo Station Wagon, por un monto neto de M\$9.500, los cuales fueron adjudicados en dación de pago por operaciones de factoring.

NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

a) Información general

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad Matriz y su Filial presentan pérdida tributaria ascendente a M\$488.377, por lo cual, no constituyen provisión de impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad Matriz y su Filial presentan pérdida tributaria ascendente a M\$3.965.193, por lo cual, no constituyen provisión de impuesto a la renta.

b) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad Matriz y su Filial presentan en estos rubros, el siguiente detalle:

	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	228.360	1.164.040
Impuestos renta por recuperar ejercicios anteriores *	905.645	959.806
Activos por impuestos corrientes	<u>1.134.005</u>	<u>2.123.846</u>

* Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad Matriz y su Filial mantienen Impuestos renta por recuperar por M\$905.645, los cuales se componen por M\$172.849 correspondiente al año tributarios 2021 y M\$732.796 correspondiente a los años tributarios 2020 y 2019.

c) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle de los activos por impuestos diferidos, es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	M\$	M\$
Provisión para vacaciones	92.984	75.953
Estimación de deterioro de cartera	2.499.337	1.936.005
Activos en leasing	3.824.396	3.276.976
Propiedades, plantas y equipos	18.802	16.874
Pérdida tributaria aplicable a ejercicios siguientes	131.862	1.070.602
Otros	6.750	1.620
Totales	<u>6.574.131</u>	<u>6.378.030</u>
Pasivos por impuestos diferidos	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	M\$	M\$
Diferencias temporarias por bienes raíces, superavit valuación	152.275	152.275
Totales	<u>152.275</u>	<u>152.275</u>
Efecto neto por impuestos diferidos	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	M\$	M\$
Total neto por impuestos diferidos	<u>6.421.856</u>	<u>6.225.755</u>

NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO (Continuación)**c) Activos y pasivos por impuestos diferidos (Continuación)**

Movimientos netos en activos y pasivos por impuestos diferidos	30-09-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Activos (pasivos) netos por impuestos diferidos, saldo inicial	6.225.755	6.323.140
Incremento en activo netos por impuestos diferidos que afecta a resultados	196.101	(97.385)
Activos (Pasivos) netos por impuestos diferidos, saldo final	<u>6.421.856</u>	<u>6.225.755</u>

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se presentan en forma neta para cada empresa que integra la consolidación en el estado de situación financiera de la empresa.

d) Conciliación de impuesto a la renta

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

	30-09-2021		30-09-2020	
	Tasa de impuesto	Monto	Tasa de impuesto	Monto
	%	M\$	%	M\$
Ganancia antes de impuestos		<u>1.976.117</u>		<u>2.388.182</u>
Impuesto a las ganancias tasa legal	27,0	(533.551)	27,0	(644.809)
Ajuste por diferencias permanentes		443.701		(142.456)
Ajuste por gasto tributario ejercicio anterior		-		-
Impuestos diferidos		<u>196.101</u>		<u>602.517</u>
Utilidad (Pérdida) por impuesto a las ganancias	5,4	<u>106.251</u>	(7,7)	<u>(184.748)</u>

NOTA 10 – ARRENDAMIENTOS

Los contratos de arrendamientos vigentes de la Sociedad, consisten principalmente en arrendamientos de oficinas comerciales. Se espera que, en el curso normal del negocio, los arrendamientos que vencen se renueven en su generalidad o reemplacen por arrendamientos similares.

Se clasifican dentro de este rubro, los contratos mayores a 12 meses, en los cuales los arrendadores retienen sustancialmente todos los riesgos, quedando a disposición de la Sociedad el uso del bien.

El efecto acumulativo de los cambios realizados en los estados financieros al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	504.843	436.025
Reevaluación contratos	161.548	208.622
Adiciones nuevos contratos	-	-
Bajas de contratos	(18.598)	-
Amortización	(110.440)	(139.804)
Saldo final del período	<u>537.353</u>	<u>504.843</u>

Producto de la crisis sanitaria, debido a la Pandemia de Coronavirus (COVID-19), el valor de la cuota de arriendo de las sucursales ha disminuido aproximadamente en un 10% este año 2021, respecto al canon de arriendo pre-pandemia, en mutuo acuerdo con los arrendatarios. Esta disminución no tiene un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados.

Al 30 de septiembre de 2021, los pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes presentan un saldo de M\$143.971 y M\$393.432 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020, los pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes presentan un saldo de M\$136.729 y M\$368.114 respectivamente.

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de este rubro, es la siguiente:

<u>Propiedades, planta y equipos por clases</u>	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	M\$	M\$
Propiedades, planta y equipos, neto:		
Edificios y construcciones, neto	1.894.514	1.927.351
Equipamiento de tecnologías de información, neto	109.232	108.487
Instalaciones fijas y accesorios, neto	12.409	19.277
Total propiedades, planta y equipos, neto	<u>2.016.155</u>	<u>2.055.115</u>
Propiedades, planta y equipos, bruto:		
Edificios y construcciones, bruto	2.344.525	2.344.525
Equipamiento de tecnologías de información, bruto	459.769	424.504
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	281.792	280.769
Total propiedades, planta y equipos, bruto	<u>3.086.086</u>	<u>3.049.798</u>
Depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipos, total:		
Edificios y construcciones	(450.011)	(417.174)
Equipamiento de tecnologías de información	(350.537)	(316.017)
Instalaciones fijas y accesorios	(269.383)	(261.492)
Total depreciación acumulada y deterioro	<u>(1.069.931)</u>	<u>(994.683)</u>

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Continuación)

Los movimientos al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, de las partidas que integran el rubro propiedades, planta y equipos son los siguientes:

		Edificios y Construcciones	Equipamiento de tecnologías de información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Total	
		M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 1 de enero de 2021		1.927.351	108.487	19.277	2.055.115	
Cambios	Adiciones	-	35.264	1.023	36.287	
	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-	
	Desapropiaciones	-	-	-	-	
	Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta	-	-	-	-	
	Transferencias a (desde) propiedades de inversión	-	-	-	-	
	Desapropiaciones mediante enajenación de negocios	-	-	-	-	
	Retiros	-	-	-	-	
	Gasto por depreciación	(32.837)	(34.519)	(7.891)	(75.247)	
	Incrementos (decrementos) por revaluación y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones)	Incremento (decremento) por Revaluación reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-
		Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-
		Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-
	Incremento (decremento) por revaluación reconocido en el Estado de Resultados	-	-	-	-	
	Pérdida por deterioro reconocida en el Estado de Resultados	-	-	-	-	
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el Estado de Resultados	-	-	-	-	
	Incremento (decremento) en el cambio de moneda	-	-	-	-	
	Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	
	Cambios, total	(32.837)	745	(6.868)	(38.960)	
Saldo al 30 de septiembre de 2021		1.894.514	109.232	12.409	2.016.155	

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Continuación)

		Edificios y Construcciones	Equipamiento de tecnologías de información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Total	
		M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 1 de enero de 2020		1.971.133	110.627	28.243	2.110.003	
Cambios	Adiciones	-	37.593	3.612	41.205	
	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-	
	Desapropiaciones	-	-	-	-	
	Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta	-	-	-	-	
	Transferencias a (desde) propiedades de inversión	-	-	-	-	
	Desapropiaciones mediante enajenación de negocios	-	-	-	-	
	Retiros	-	-	-	-	
	Gasto por depreciación	(43.782)	(39.733)	(12.578)	(96.093)	
	Incrementos (decrementos) por revaluación y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio	Incremento (decremento) por Revaluación reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-
		Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-
		Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-
	Incremento (decremento) por revaluación reconocido en el Estado de Resultados	-	-	-	-	
	Pérdida por deterioro reconocida en el Estado de Resultados	-	-	-	-	
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el Estado de Resultados	-	-	-	-	
	Incremento (decremento) en el cambio de moneda Extranjera	-	-	-	-	
	Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	
	Cambios, total	(43.782)	(2.140)	(8.966)	(54.888)	
	Saldo al 31 de diciembre de 2020		1.927.351	108.487	19.277	2.055.115

NOTA 12 – ACTIVO INTANGIBLES

La composición de los intangibles, es la siguiente:

<u>No Corriente</u>	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	M\$	M\$
Derecho de marca (*)	1.800	1.800
Desarrollo software (**)	153.874	147.572
Total	155.674	149.372

(*) Corresponde a la compra de la marca “Incofin S.A.” a la Sociedad Acofin S.A., con fecha 24 de abril de 2013.

(**)En la Sociedad Matriz y la Filial el desarrollo de software corresponde al upgrade de los respectivos sistemas productos de factoring y leasing. En el caso del sistema producto de factoring (Matriz), este se encuentra operativo y amortizándose en un plazo de siete años. El sistema de producto de leasing (Filial), se encuentra en fase de desarrollo e implementación, por lo cual, su amortización iniciará cuando esté disponible para su uso.

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, este rubro presenta las siguientes obligaciones:

<u>Préstamos que devengan intereses</u>	<u>30-09-2021</u>		<u>31-12-2020</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios y otras entidades no bancarias	48.678.895	955.240	55.608.804	1.369.264
Efectos de comercio	4.984.352	-	-	-
Obligaciones con el público (Bonos)	307.487	30.088.370	113.703	29.070.330
Obligaciones por Derivados	-	-	544.941	-
Totales	53.970.734	31.043.610	56.267.448	30.439.594

A continuación, se presenta conciliación entre los saldos iniciales y finales del estado de situación financiera para pasivos que surgen de actividades de financiamiento:

	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2020</u>	<u>Flujos de</u> <u>Efectivos</u>	<u>Movimientos</u> <u>no monetarios *</u>	<u>Saldo al</u> <u>30-09-2021</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones financieras corrientes	56.267.448	(5.470.863)	3.174.149	53.970.734
Obligaciones financieras no corrientes	30.439.594	-	604.016	31.043.610
Patrimonio	28.197.294	(819.591)	2.902.062	30.279.765
Totales	114.904.336	(6.290.454)	6.680.227	115.294.109

(*) Corresponden a devengos de intereses, reajustes y cambios en el patrimonio que no representan flujo de efectivo.

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

a) Préstamos bancarios y otras entidades no bancarias, corrientes al 30 de septiembre de 2021

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	R.U.T. entidad acreedora	Nombre entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo Moneda	Tipo amortización	Corriente			Valor al vencimiento
								Has ta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Total	
								M\$	M\$	M\$	
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci	Chile	Pesos	Al vencimiento	2.003.627	4.003.856	6.007.483	6.069.810
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci (*)	Chile	UF	Mensual	30.624	87.886	118.510	145.854
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	Pesos	Al vencimiento	3.209.710	-	3.209.710	3.229.612
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	76.362.099-9	Banco BTG Pactual	Chile	Pesos	Al vencimiento	3.006.267	-	3.006.267	3.011.750
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	Pesos	Al vencimiento	9.570.389	-	9.570.389	9.597.171
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Al vencimiento	-	-	-	-
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Mensual	117.488	357.330	474.818	487.827
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	Pesos	Al vencimiento	-	-	-	-
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Chile	Pesos	Al vencimiento	2.000.280	-	2.000.280	2.009.242
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	Pesos	Al vencimiento	3.425.705	-	3.425.705	3.435.396
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	Dólar	Al vencimiento	-	1.385.511	1.385.511	1.402.071
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	Pesos	Al vencimiento	2.109.067	-	2.109.067	2.116.594
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	60.706.000-2	Corfo	Chile	Pesos	Al vencimiento	8.007.289	-	8.007.289	8.041.456
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	0-E	Corp. Interamericana de Inv.	EEUU	Dólar	Al vencimiento	8.143.636	-	8.143.636	8.169.700
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	0-E	Banco de Crédito del Perú	Perú	Dólar	Al vencimiento	-	1.220.230	1.220.230	1.238.194
Totales								<u>41.624.082</u>	<u>7.054.813</u>	<u>48.678.895</u>	<u>48.954.677</u>

Nota: En la siguiente tabla, se presenta la tasa de interés promedio del período.

Tipo de entidad	Origen	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Tasa Promedio
Bancos	Nacional	Peso	0,36%	0,36%	Mensual
Bancos (*)	Nacional	UF	3,25%	3,25%	Anual
Bancos	Nacional	Dólar	3,13%	3,13%	Anual
Bancos	Internacional	Dólar	3,35%	3,35%	Anual
Instituciones financieras no bancarias	Internacional	Dólar	Libor+2,25%	Libor+2,25%	Anual

(*) Corresponde a un crédito hipotecario con Banco BCI, porción corto plazo

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

b) Préstamos bancarios y otras entidades no bancarias, corrientes al 31 de diciembre de 2020

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	R.U.T. entidad acreedora	Nombre entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo Moneda	Tipo amortización	Corriente			
								Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Total	Valor al vencimiento
								M\$	M\$	M\$	M\$
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci	Chile	Pesos	Al vencimiento	6.010.187	-	6.010.187	6.021.096
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci (*)	Chile	UF	Mensual	29.101	82.874	111.975	140.919
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	Pesos	Al vencimiento	4.040.936	-	4.040.936	4.042.541
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	76.362.099-9	Banco BTG P actual	Chile	Pesos	Al vencimiento	5.010.444	-	5.010.444	5.019.583
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	Pesos	Al vencimiento	7.512.647	1.003.072	8.515.719	8.556.228
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Al vencimiento	-	2.204.811	2.204.811	2.227.361
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Mensual	-	261.227	261.227	284.566
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	Pesos	Al vencimiento	400.085	-	400.085	403.584
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Chile	Pesos	Al vencimiento	5.521.350	-	5.521.350	5.523.639
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	Pesos	Al vencimiento	-	3.202.816	3.202.816	3.230.720
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	Dólar	Al vencimiento	1.209.511	-	1.209.511	1.213.957
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	Chile	Pesos	Al vencimiento	1.503.625	-	1.503.625	1.504.350
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	Pesos	Al vencimiento	1.404.116	-	1.404.116	1.405.762
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	60.706.000-2	Corfo	Chile	Pesos	Al vencimiento	-	8.000.957	8.000.957	8.034.212
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	0-E	Corp. Interamericana de Inv.	EEUU	Dólar	Al vencimiento	22.441	7.109.500	7.131.941	7.287.083
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	0-E	Banco de Crédito del Perú	Perú	Dólar	Al vencimiento	1.079.104	-	1.079.104	1.087.544
Totales								33.743.547	21.865.257	55.608.804	55.983.145

Nota: En la siguiente tabla, se presenta la tasa de interés promedio del ejercicio.

Tipo de entidad	Origen	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Promedio
Bancos	Nacional	Peso	0,26%	0,26%	Mensual
Bancos (*)	Nacional	UF	3,25%	3,25%	Anual
Bancos	Nacional	Dólar	2,70%	2,70%	Anual
Bancos	Internacional	Dólar	4,00%	4,00%	Anual
Instituciones financieras no bancarias	Internacional	Dólar	Libor+2,25%	Libor+2,25%	Anual

(*) Corresponde a un crédito hipotecario con Banco BCI, porción corto plazo.

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**c) Préstamos bancarios y otras entidades no bancarias, no corrientes al 30 de septiembre de 2021**

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	R.U.T. entidad acreedora	Nombre entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo Moneda	Tipo amortización	No Corriente					Total	Valor al vencimiento
								Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años		
								M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.626.570-1	Incofin S.A	Chile	97.006.000-6	Banco Bci (*)	Chile	UF	Mensual	120.558	124.532	128.635	132.873	327.405	834.003	923.827
96.626.570-1	Incofin S.A	Chile	97.006.000-6	Banco Estado	Chile	Pesos	Mensual	12.1237	-	-	-	-	12.1237	12.1957
Totales								241.795	124.532	128.635	132.873	327.405	955.240	1.045.784

(*) Corresponde a un crédito hipotecario con Banco BCI, porción largo plazo

Nota: En la siguiente tabla, se presenta la tasa de interés promedio del período.

Tipo de entidad	Origen	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Promedio
Bancos	Nacional	UF	3,25%	3,25%	Anual
Bancos	Nacional	Peso	3,50%	3,50%	Anual

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**d) Préstamos bancarios y otras entidades no bancarias, no corrientes al 31 de diciembre de 2020**

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	R.U.T. entidad acreedora	Nombre entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo Moneda	Tipo amortización	No Corriente					Total	Valor al vencimiento
								Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años		
								M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci (*)	Chile	UF	Mensual	113.680	117.428	121.294	125.295	413.000	890.697	998.258
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Estado	Chile	Pesos	Mensual	478.567	-	-	-	-	478.567	487.827
Totales								592.247	117.428	121.294	125.295	413.000	1.369.264	1.486.085

(*) Corresponde a un crédito hipotecario con Banco BCI, porción largo plazo.

Nota: En la siguiente tabla, se presenta la tasa de interés promedio del ejercicio.

Tipo de entidad	Origen	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Promedio
Bancos	Nacional	UF	3,25%	3,25%	Anual
Bancos	Peso	UF	2,05%	2,05%	Anual

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**e) Obligaciones con el público (Efectos de Comercio), corrientes al 30 de septiembre de 2021**

Corresponde a la emisión de Efectos de Comercio que se encuentran colocados en Chile, con cargo a la Línea N°97, registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, cuyo monto máximo es de UF350.000. Al 30 de septiembre de 2021, se informan las siguientes obligaciones de Efectos de Comercio:

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	N° Inscripción	Serie N°	Colocación	Unidad de Reajuste	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento colocación	Valor nominal	Valor contable (Corriente)		
										Has ta 90 días	Más de 90 días a 1 año	To tal
										M\$	M\$	M\$
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97	78-B	Nacional	Pesos	27-05-2021	21-10-2021	2.000.000	1.997.883	-	1.997.883
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97	79-A	Nacional	Pesos	11-08-2021	28-10-2021	2.000.000	1.995.885	-	1.995.885
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97	79-B	Nacional	Pesos	30-09-2021	02-12-2021	1.000.000	990.584	-	990.584
Totales									5.000.000	4.984.352	-	4.984.352

Nombre entidad deudor	Origen	Mo neda	Tasa	Tasa efectiva	P ro medio
			nom inal %	%	
Incofin S.A.	Nacional	Pesos	0,25	0,26	Mensual

f) Obligaciones con el público (Efectos de Comercio), corrientes al 31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2020, no existen obligaciones por Efectos de Comercio.

g) Obligaciones con el público (Efectos de Comercio), no corrientes

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no existen obligaciones por Efectos de Comercio, no corrientes.

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**h) Obligaciones con el público (Bonos), corrientes**

Corresponde a la segunda colocación de Bonos Serie C (BINCO-C), en el mercado local, con cargo a la línea inscrita en la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 776, por un monto de UF1.000.000.

A continuación se presenta el monto corriente de la obligación por la línea de bonos, correspondiente a los intereses devengados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 respectivamente:

Al 30 de septiembre 2021

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	N° Inscripción	Serie N°	Colocación	Unidad de Reajuste	Valor nominal	Tipo amortización	Tasa nominal anual %	Tasa efectiva anual %	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento colocación	Valor Contable			
													Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Total	Valor al vencimiento
													M\$	M\$	M\$	M\$
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	776	C	Nacional	UF	1.000.000	Al vencimiento	2,54	2,54	12-11-19	04-11-24	307.487	-	307.487	370.648
Totales													307.487	-	307.487	370.648

Al 31 de diciembre de 2020

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	N° Inscripción	Serie N°	Colocación	Unidad de Reajuste	Valor nominal	Tipo amortización	Tasa nominal anual %	Tasa efectiva anual %	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento colocación	Valor Contable			
													Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Total	Valor al vencimiento
													M\$	M\$	M\$	M\$
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	776	C	Nacional	UF	1.000.000	Al vencimiento	2,54	2,54	12-11-19	04-11-24	113.703	-	113.703	366.868
Totales													113.703	-	113.703	366.868

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**i) Obligaciones con el público (Bonos), no corrientes**

Corresponde a la segunda colocación de Bonos Serie C (BINCO-C), en el mercado local, con cargo a la línea inscrita en la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 776, por un monto de UF1.000.000:

Al 30 de septiembre de 2021

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	N° Inscripción	Serie N°	Colocación	Unidad de Reajuste	Valor nominal	Tipo amortización	Tasa nominal %	Tasa efectiva %	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento colocación	Valor Contable			Valor al vencimiento
													Más de 1 año hasta 2 años M\$	Más de 2 años M\$	Total M\$	
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	776	C	Nacional	UF	1.000.000	A1 vencimiento	2,54	2,54	12-11-19	04-11-24	-	30.088.370	30.088.370	32.111.390
Totales													-	30.088.370	30.088.370	32.111.390

Al 31 de diciembre de 2020

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	N° Inscripción	Serie N°	Colocación	Unidad de Reajuste	Valor nominal	Tipo amortización	Tasa nominal %	Tasa efectiva %	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento colocación	Valor Contable			Valor al vencimiento
													Más de 1 año hasta 2 años M\$	Más de 2 años M\$	Total M\$	
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	776	C	Nacional	UF	1.000.000	A1 vencimiento	2,54	2,54	12-11-19	04-11-24	-	29.070.330	29.070.330	33.105.873
Totales													-	29.070.330	29.070.330	33.105.873

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**j) Derivados**

Al 30 de septiembre de 2021, el valor neto de los productos derivados es positivo y se presenta en el rubro “Otros activos financieros”.

Al 31 de diciembre de 2020, el valor neto de los productos de derivados es el siguiente:

Institución	Tipo Contrato		Fecha Compra	Fecha Vencimiento	Valor Final	Valor Mercado	31/12/2020
							Valor Neto
					M\$	M\$	M\$
BCI	Forward	UF	20/12/19	08/01/21	2.479.535	2.470.705	(8.830)
Credicorp	Forward	Dólar	10/07/20	08/01/21	5.184.360	5.231.472	47.112
Credicorp	Forward	Dólar	13/11/20	15/02/21	46.046	42.662	(3.384)
Credicorp	Forward	Dólar	13/11/20	17/05/21	46.054	42.647	(3.407)
Credicorp	Forward	Dólar	13/11/20	16/08/21	46.043	42.635	(3.408)
Credicorp	Forward	Dólar	13/11/20	15/11/21	46.045	42.627	(3.418)
Credicorp	Forward	Dólar	13/11/20	15/11/21	7.673.800	7.104.194	(569.606)
Totales					<u>15.521.883</u>	<u>14.976.942</u>	<u>(544.941)</u>

NOTA 14 – ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro, es la siguiente:

	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	M\$	M\$
Acreeedores comerciales:		
Cuentas por pagar (a)	3.036.161	3.503.524
Otras cuentas por pagar:		
Colocaciones en canje (b)	-	2.374
Seguros por pagar	157.861	167.733
Retenciones al personal	89.713	86.541
Retenciones de impuestos	49.563	131.905
Cuentas a favor de clientes (c)	3.803.534	4.021.392
Devolución de excedentes por pagar (d)	259.127	372.483
Otros acreedores varios (e)	119.237	171.680
Totales	<u>7.515.196</u>	<u>8.457.632</u>

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

- (a) **Cuentas por pagar:** Corresponden principalmente a proveedores de operaciones de Leasing.
- (b) **Colocaciones en canje:** Es una cuenta transitoria que se genera una vez que son depositados los cheques producto de las operaciones de factoring, pero que a la fecha aún no se encuentran liberados.
- (c) **Cuentas a favor de clientes:** Corresponde a saldos netos que están a favor de los clientes a la fecha del cierre de balance, producto de los siguientes eventos: Cobro por parte de Incofin S.A. de facturas en factoring no cedidas a la Sociedad Matriz y diferencias generadas en las distintas operaciones comerciales con los clientes. Incluye depósitos de clientes y/o deudores en proceso de aplicación y que, a la fecha de cierre de balance, no estarían formalmente identificados y cuya liquidación se regulariza en su mayor parte, durante los primeros días del mes siguiente.
- (d) **Devolución de excedentes por pagar:** Son los excedentes que se generan en operaciones no financiadas al 100% y una vez que Incofin S.A. cobra al vencimiento el valor de dichos documentos, se generan remanentes para los clientes. Estos valores son devueltos a los clientes periódicamente.
- (e) **Otros acreedores varios:** Corresponde a otras obligaciones vigentes a la fecha de cierre de balance, no clasificadas en otros rubros.

NOTA 15 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no presenta movimientos en este rubro.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes:

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle es el siguiente:

R.U.T.	Parte Relacionada	País de origen	Moneda	Naturaleza de la relación	30-09-2021	31-12-2020
					M\$	M\$
96.574.040-6	Inversiones Norte Sur S.A. (1)	Chile	Peso chileno	Accionista	-	409.795
96.975.680-3	Grupo Incorp S.A. (1)	Chile	Peso chileno	Accionista	-	401.600
96.803.470-7	Acofin Dos S.A. (1)	Chile	Peso chileno	Accionista	-	8.196
78.024.830-0	Computación y Sistemas Incosys Ltda. (2)	Chile	Peso chileno	Accionistas en común	-	102
	Totales				-	819.693

(1) Corresponde a provisión de dividendo mínimo de Incofin S.A., por pagar a sus accionistas.

(2) Corresponde a provisión de dividendo mínimo de Incofin Leasing S.A., por pagar a accionista minoritario.

Estas cuentas por cobrar y/o pagar no tienen garantías asociadas.

NOTA 16 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

A continuación, se presentan las transacciones más significativas efectuadas con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, con sus efectos en resultados:

Parte Relacionada	R.U.T.	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30-09-2021		31-12-2020	
				Monto Ingreso (Egreso)	Efecto en resultado	Monto Ingreso (Egreso)	Efecto en resultado
				M\$	M\$	M\$	M\$
Soc. Inv. Norte Sur S.A.	96.574.040-6	Accionista	Dividendos pagados	(409.795)	-	(1754.600)	-
			Aumento de capital	-	-	1.578.220	-
			Préstamo	-	-	-	-
			Pago de préstamo	-	-	(3.024.543)	(10.349)
Grupo Incorp S.A.	96.975.680-3	Accionista	Dividendos pagados	(401.600)	-	(1719.516)	-
			Aumento de capital	-	-	1.545.983	-
Acofin Dos S.A.	96.803.470-7	Accionista	Dividendos pagados	(8.196)	-	(35.084)	-
			Aumento de capital	-	-	32.237	-
Jaime Vargas Benavente	15.321.016-0	Hijo de Director	Asesorías	-	-	(25.895)	(25.895)
Inversiones NSI S.A.	96.581.760-3	Accionistas en común	Cobro préstamo	-	-	-	-
Inversiones Varben Ltda.	78.453.920-2	Accionista Matriz	Préstamo	-	-	230.000	-
			Pago de crédito	-	-	(466.703)	(5.115)
Comercial Ayla Ltda.	78.620.780-0	Accionista Matriz	Préstamo	-	-	-	-
			Pago de crédito	-	-	(151.194)	(378)
Gefin Ltda.	79.852.370-8	Accionista Matriz	Préstamo	-	-	291.000	-
			Pago de crédito	-	-	(385.613)	(4.136)
Inversiones Rucalhue Ltda.	99.591.550-2	Accionista Matriz	Préstamo	-	-	800.000	-
			Pago de crédito	-	-	(1.827.156)	(20.132)

NOTA 16 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)**a) Directorio y alta Administración**

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

b) Garantías constituidas a favor de los Directores

En los períodos cubiertos por estos estados financieros consolidados, no existen garantías constituidas a favor de los Directores.

c) Remuneración personal clave de la Gerencia

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la remuneración global pagada a la Gerencia asciende a M\$576.551 y M\$725.698, respectivamente, que incluyen remuneración fija mensual y otras remuneraciones.

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

<u>Cargo</u>	<u>N° de ejecutivos</u>	
	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Directorio	6	6
Gerentes	9	9

d) Compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no existen beneficios post empleo, beneficios por terminación, pagos basados en acciones y otros beneficios a largo plazo que revelar.

NOTA 17 – PROVISIONES BENEFICIOS AL PERSONAL

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	<u>30-09-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Vacaciones del personal	344.383	281.308
Bonos	48.000	39.251
Otros beneficios	25.000	-
Totales	<u>417.383</u>	<u>320.559</u>

NOTA 18 - PATRIMONIO

Los movimientos del patrimonio al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se detallan en el estado de cambios en el patrimonio:

a) **Movimientos patrimoniales**

Año 2021

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de abril de 2021, se acordó:

- a) La distribución del 30% de las Ganancias Netas del Ejercicio al 31 de diciembre de 2020 equivalente a M\$819.591, mediante el pago de un dividendo de M\$41,27674 por acción suscrita y pagada. El pago efectivo del dividendo se realizó el día 28 de abril de 2021.
- b) Mantener en el rubro Ganancias Acumuladas, las ganancias no distribuidas del ejercicio 2020 ascendentes a M\$1.912.379.

Año 2020

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 28 de abril de 2020, se acordó la distribución de la totalidad de las Ganancias Acumuladas al 31 de diciembre de 2019 (descontados los dividendos provisorios por M\$1.000.000 repartidos durante el ejercicio 2019), que asciende a M\$3.509.200, mediante el pago de un dividendo de M\$199,34109 por acción suscrita y pagada. El pago efectivo del dividendo se realizó el día 7 de mayo de 2020.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 7 de mayo de 2020, se acordó aumentar el capital social en la suma de M\$3.156.440, mediante la emisión de 2.252 acciones de pago, quedando el capital social en la suma de M\$26.282.703 dividido en 19.856 acciones ordinarias, de una misma y única serie y sin valor nominal. El aumento de capital fue enterado y pagado en efectivo el día 13 de mayo de 2020.

NOTA 18 – PATRIMONIO (Continuación)**b) Capital**

Al 30 de septiembre de 2021, el capital pagado se compone de la siguiente forma:

<u>Serie</u>	<u>N° acciones suscritas</u>	<u>N° acciones pagadas</u>	<u>N° acciones con derecho a voto</u>
Única	19.856	19.856	19.856
<u>Serie</u>	<u>Capital suscrito</u>		<u>Capital pagado</u>
	<u>M\$</u>		<u>M\$</u>
Única	26.282.703		26.282.703

Al 31 de diciembre de 2020, el capital pagado se compone de la siguiente forma:

<u>Serie</u>	<u>N° acciones suscritas</u>	<u>N° acciones pagadas</u>	<u>N° acciones con derecho a voto</u>
Única	19.856	19.856	19.856
<u>Serie</u>	<u>Capital suscrito</u>		<u>Capital pagado</u>
	<u>M\$</u>		<u>M\$</u>
Única	26.282.703		26.282.703

c) Política de dividendos

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

A contar del año 2014, la Sociedad Matriz y Filial reconocerán los dividendos mínimos por pagar al cierre de los ejercicios terminados en diciembre de cada año.

d) Otras reservas

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 la Sociedad no presenta movimiento por Otras reservas.

NOTA 18 – PATRIMONIO (Continuación)**e) Participaciones no controladoras****i) Estado de Situación Financiera**

El detalle de las participaciones no controladoras incluidas en los estados financieros consolidados Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Nombre del participante no controlador	Participación	30-09-2021	31-12-2020
	%	M\$	M\$
Computación y Sistemas Incosys Ltda.	0,02	2.614	2.212
Total		2.614	2.212

ii) Estado de Resultados

El detalle de las ganancias atribuidas a participaciones no controladoras incluidas en los estados financieros consolidados de resultados integrales al 30 de septiembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Nombre del participante no controlador	Participación	30-09-2021	30-06-2020
	%	M\$	M\$
Computación y Sistemas Incosys Ltda.	0,02	299	158
Total		299	158

NOTA 19 - GANANCIAS POR ACCIÓN

Ganancia básica por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad Matriz por el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el ejercicio de los estados financieros consolidados. De acuerdo a lo expresado, la ganancia básica por acción asciende a:

	01-01-2021 30-09-2021	01-01-2020 30-09-2020
	M\$	M\$
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	<u>2.082.069</u>	<u>2.203.191</u>
	01-01-2021 30-09-2021	01-01-2020 30-09-2020
	Unidades	Unidades
Número de acciones comunes en circulación	<u>19.856</u>	<u>19.856</u>
	M\$	M\$
Ganancia básica por acción (M\$)	<u>104,9</u>	<u>111,0</u>
	M\$	M\$
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	<u>299</u>	<u>243</u>

Ganancia diluida por acción

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

NOTA 20 - INGRESOS, COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los ingresos, costos y gastos de administración, es el siguiente:

a) Ingresos ordinarios	01-01-2021	01-01-2020	01-07-2021	01-07-2020
	30-09-2021	30-09-2020	30-09-2021	30-09-2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencias de precios e intereses	6.982.183	8.696.898	2.700.018	1.992.313
Comisiones sobre documentos adquiridos y otros	3.109.184	2.232.251	1.139.896	880.493
Ingresos por leasing	3.982.424	3.385.967	1.321.077	1.034.824
Totales	14.073.791	14.315.116	5.160.991	3.907.630
b) Costos de ventas	01-01-2021	01-01-2020	01-07-2021	01-07-2020
	30-09-2021	30-09-2020	30-09-2021	30-09-2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos financieros	3.026.227	2.671.599	1.212.410	572.156
Gasto por deterioro de cartera	2.487.828	2.523.423	1.012.283	937.630
Gasto contratos leasing	381.342	295.760	128.273	125.784
Deterioro bienes recuperados leasing	226.793	210.782	46.137	64.007
Otros costos	71.941	152.719	8.259	54.472
Totales	6.194.131	5.854.283	2.407.362	1.754.049
c) Gastos de administración	01-01-2021	01-01-2020	01-07-2021	01-07-2020
	30-09-2021	30-09-2020	30-09-2021	30-09-2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos de personal	4.089.799	4.258.832	1.425.898	1.326.673
Gastos de administración	1.551.347	1.535.726	517.907	507.428
Gastos comerciales	262.397	272.784	86.791	63.887
Totales	5.903.543	6.067.342	2.030.596	1.897.988

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

- a) Los préstamos bancarios corrientes y no corrientes, que ascienden a M\$41.431.146 y M\$41.845.170 al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente, no tienen restricciones financieras, ni covenants asociados, así como tampoco existen garantías directas o indirectas otorgadas a dichas instituciones, excepto por un crédito hipotecario del Banco BCI adquirido en el año 2016 destinado a la compra de las oficinas de la Sociedad Matriz, el cual, tiene como garantía la hipoteca de la propiedad financiada sin restricciones financieras o covenants asociados.

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

b) De acuerdo a lo establecido en la Escritura de Declaración de Características de la Línea de Efectos de Comercio N° 97, de fecha 8 de julio de 2013 (Repertorio N°47.101 de la Notaría de María Gloria Acharán), modificada por Escritura Pública de fecha 13 de agosto de 2013 (Repertorio N°55.457 de la Notaría de María Gloria Acharán), en el contenido de los resguardos a los tenedores, Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants, calculados sobre los estados financieros consolidados trimestrales entregados a la Comisión para el Mercado Financiero:

- Mantener un nivel de endeudamiento medido como “Total de pasivos sobre total de patrimonio” no superior a siete veces.
- Mantener una razón de liquidez medida como “Activos corrientes sobre pasivos corrientes” superior a una vez.
- Mantener un Patrimonio mínimo de UF300.000.
- No emitir efectos de comercio con cargo a la línea de tal forma que los vencimientos totales de todos éstos sean superiores a UF220.000 en siete días hábiles consecutivos.
- En el caso que Incofin S.A. incumpla cualquiera de los índices y/o relaciones financieras establecidas precedentemente, se obliga a no realizar nuevas emisiones con cargo a la presente línea. Si dicho incumplimiento se mantuviera durante 2 trimestres consecutivos, los tenedores de efectos de comercio, podrán hacer exigible anticipadamente el pago de las obligaciones que ellos representan.

Los valores de estos covenants al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

Índices y/o relaciones	Límite	30/09/2021	31/12/2020
Nivel de endeudamiento	Inferior a 7,0 veces	3,1 veces	3,4 veces
Liquidez	Superior a 1,0 veces	1,53 veces	1,49 veces
Patrimonio	Superior a UF300.000	UF 1.006.361	UF 969.968
Vencimientos 7 días consecutivos	Inferior a UF 220.000	Se cumple	Se cumple

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad Matriz mantiene vigentes emisiones de efectos de comercio de la línea N° 97 por un valor nominal de M\$5.000.000.

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

- c) De acuerdo a lo establecido en la Escritura de Declaración de Características de la Línea de Efectos de Comercio N° 146, de fecha 05 de mayo de 2021 (Repertorio N°16.850-2021 de la Notaría de Alvaro González Salinas), modificada por Escritura Pública de fecha 13 de julio de 2021 (Repertorio N°29.733-2021 de la Notaría de Alvaro González Salinas), en el contenido de los resguardos a los tenedores, Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants, calculados sobre los estados financieros consolidados trimestrales entregados a la Comisión para el Mercado Financiero:
- Mantener un nivel de endeudamiento medido como “Total de pasivos sobre total de patrimonio” no superior a siete veces.
 - Mantener una razón de liquidez medida como “Activos corrientes sobre pasivos corrientes” superior a una vez.
 - Mantener un Patrimonio mínimo de UF300.000.
 - No emitir efectos de comercio con cargo a la línea de tal forma que los vencimientos totales de todos éstos sean superiores a UF250.000 en siete días hábiles consecutivos.
 - En el caso que Incofin S.A. incumpla cualquiera de los índices y/o relaciones financieras establecidas precedentemente, se obliga a no realizar nuevas emisiones con cargo a la presente línea. Si dicho incumplimiento se mantuviera durante 2 trimestres consecutivos, los tenedores de efectos de comercio, podrán hacer exigible anticipadamente el pago de las obligaciones que ellos representan.

Los valores de estos covenants al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

Índices y/o relaciones	Límite	30/09/2021	31/12/2020
Nivel de endeudamiento	Inferior a 7,0 veces	3,1 veces	No aplica
Liquidez	Superior a 1,0 veces	1,53 veces	No aplica
Patrimonio	Superior a UF300.000	UF 1.006.361	No aplica
Vencimientos 7 días consecutivos	Inferior a UF 220.000	Se cumple	No aplica

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad Matriz no mantiene vigentes emisiones de efectos de comercio de la línea N° 146.

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

- d) De acuerdo a lo establecido en la Escritura de Contrato de Préstamo entre Incofin S.A. y la Corporación Interamericana de Inversiones (CII - BID INVEST), de fecha 29 de noviembre de 2018 (Repertorio N°11930/2018 de la Notaría Patricio Raby Benavente), Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants, calculados sobre los estados financieros trimestrales entregados a la Comisión para el Mercado Financiero:
- Mantener un Nivel de Endeudamiento medido como “Total de pasivos sobre total de patrimonio” inferior a cinco veces.
 - Mantener un Coeficiente de Concentración de Clientes (10 clientes más grandes/cartera bruta) inferior a 20%.
 - Mantener un Coeficiente de Concentración de Deudores (10 deudores más grandes/cartera bruta) inferior a 20%.
 - Mantener un Coeficiente de Cobertura de Provisiones para la cartera de factoring incluyendo la cartera protestada superior al 70%.
 - Mantener un Coeficiente de Cobertura de Provisiones para la cartera del leasing incluyendo las cuotas en mora y el capital insoluto de los contratos de leasing que tengan cuotas en mora superior al 55%.
 - Mantener un Coeficiente de Cartera Vencida de más de 90 días inferior al 8,0%.
 - Mantener un Patrimonio Mínimo de UF 650.000.
 - Mantener un Coeficiente de Descalce igual o superior a 110%.
 - Mantener un Coeficiente de pago restringido igual o inferior al 50%.
 - Mantener una Posición de Tipo de Cambio sin Cobertura no inferior a -20% ni superior al 20% del Patrimonio.

Índices y/o relaciones	Límite	30/09/2021	31/12/2020
Cartera vencida > 90 días (consolidado)	menor o igual a 8,0%	5,2%	4,5%
Cobertura de cartera vencida factoring	mayor a 70%	75,8%	97,5%
Cobertura de cartera vencida leasing	mayor a 55%	61,0%	60,6%
Nivel de endeudamiento (consolidado)	menor a 5,0 veces	3,1 veces	3,4 veces
Concentración clientes factoring	menor a 20%	13,3%	10,9%
Concentración deudores factoring	menor a 20%	12,7%	13,9%
Patrimonio Mínimo	No menor a UF 650.000	UF 1.006.361	UF 969.968
Coeficiente de Descalce	No menor a 110%	153,4%	148,6%
Coeficiente de pago restringido	No mayor a 50%	30,0%	0,0%
Posición de Tipo de Cambio	±20% del patrimonio	10,3%	1,3%

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad Matriz mantiene un financiamiento con la CII - BID INVEST, por un total de US\$10.000.000.-

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

- e) De acuerdo a lo establecido en la Escritura de Declaración de Características de la Línea de Bono, de fecha 4 de noviembre de 2013 (Repertorio N°13.742 de la Notaría Musalem), modificada por Escritura Pública de fecha 2 de diciembre de 2013 (Repertorio N°15196 de la Notaría Musalem), en el contenido de los resguardos a los tenedores, Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants, calculados sobre los estados financieros consolidados trimestrales entregados a la Comisión para el Mercado Financiero:
- Mantener un nivel de endeudamiento medido como “Total de pasivos sobre total de patrimonio” no superior a siete veces.
 - Mantener una razón de liquidez medida como “Activos corrientes sobre pasivos corrientes” superior a una vez.
 - Mantener un Patrimonio mínimo de UF300.000.
 - Mantener activos libres de gravámenes por un monto al menos igual a 0,75 veces el pasivo exigible del emisor.

Los valores de estos covenants al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

Índices y/o relaciones	Límite	30/09/2021	31/12/2020
Nivel de endeudamiento	Inferior a 7,0 veces	3,1 veces	3,4 veces
Liquidez	Superior a 1,0 veces	1,53 veces	1,49 veces
Patrimonio	Superior a UF300.000	UF 1.006.361	UF 969.968
Activos libres de gravámenes / Pasivo exigible	Mayor a 0,75 veces	1,3 veces	1,3 veces

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad Matriz mantiene vigente una emisión de bono de la línea N° 776, por un valor de UF 1.000.000.

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

- f) De acuerdo a lo establecido en Acuerdo CEC N° 29096 correspondiente a Línea de Crédito para Intermediarios Financieros No Bancarios (IFNB), Crédito Corfo MIPYME, de fecha 29 de diciembre de 2020 (firmado ante Notario Álvaro González Salinas), en el contenido de los resguardos a los tenedores, Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants, calculados sobre los estados financieros consolidados trimestrales entregados a la Comisión para el Mercado Financiero:
- Mantener un nivel de endeudamiento medido como “Total de pasivos sobre total de patrimonio” no superior a siete veces.
 - Mantener una razón de liquidez medida como “Activos corrientes sobre pasivos corrientes” superior a una vez.

Los valores de estos covenants al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

Índices y/o relaciones	Límite	30/09/2021	31/12/2020
Nivel de endeudamiento	Inferior a 7,0 veces	3,1 veces	3,4 veces
Liquidez	Superior a 1,0 veces	1,53 veces	1,49 veces

Al 30 de septiembre de 2021, el total de la línea de crédito otorgada, asciende a M\$8.000.000.

NOTA 22 - MEDIO AMBIENTE

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

No obstante, lo anterior, debe cumplir con las obligaciones establecidas por BID-Invest, en lo que respecta a sus “Políticas de Sostenibilidad Ambiental y Social”.

NOTA 23 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

La Sociedad Matriz está presente en el mercado desde el año 1992 y su filial desde el año 2006, cuyos enfoques comerciales han sido prestar servicios financieros, particularmente financiamiento a pequeñas y medianas empresas a través del factoring (comprando facturas, cheques, letras, entre otras cuentas por cobrar) y el leasing.

El negocio presenta 7 riesgos fundamentales: Cartera, Financiamiento, Entorno Económico, Competencia, Liquidez, Operativo y Descalce.

NOTA 23 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO (Continuación)

▪ Riesgo de cartera

Respecto al “Riesgo de cartera” (incertidumbre en el pago de los documentos adquiridos y los contratos de leasing), se mantienen estrictas políticas de crédito que permiten mitigar este riesgo.

Estas políticas, contenidas en un sistema integral de riesgo, contemplan una evaluación del cliente en variables como posición financiera, comportamiento en sus operaciones, informes comerciales, calidad del flujo, capacidad de pago, calidad de las garantías, entre otros. Asimismo, contemplan un seguimiento permanente de la cartera y la cobranza, análisis de la concentración de cartera, evaluaciones previas a cada operación, determinación de provisiones de acuerdo a modelo en base a IFRS 9, etc.

Complementariamente existe una estructura de atribuciones definidas en este sistema integral de riesgo para las decisiones de crédito, en el cual participa la Gerencia Comercial, Gerencia de Riesgo y Cobranzas, Gerencia General y Directores, según los montos presentados para evaluación. Particularmente los clientes de factoring operan con una línea de crédito (vigencia máxima 1 año) cuyo uso está sujeto a la aprobación de acuerdo a la estructura de atribuciones establecidas en Manual de Políticas de Riesgo de Crédito.

▪ Riesgo de financiamiento

Actualmente, el financiamiento de Incofin S.A. proviene principalmente de Instituciones financieras (nacionales e internacionales), programas estatales de fomento productivo, organismos multilaterales de crédito e instrumentos de oferta pública, logrando disponer de fuentes de financiamiento diversificadas.

Los instrumentos de oferta pública son sometidos a la clasificación de riesgo por parte de dos empresas de reconocido prestigio nacional e internacional: Fitch Ratings Chile y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

Al 30 de septiembre de 2021, se destaca la positiva evaluación de las tendencias de las clasificaciones de riesgo que pasaron de “negativas o en observación” a “estables”:

Clasificadora de Riesgo	Efectos de Comercio	Bonos	Tendencia
Humphreys	A/N1	A	Estable
Fitch Ratings	A/N1	A	Estable

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad Matriz mantiene inscrita en los registros de la CMF dos líneas de efectos de comercio, línea N° 97 por UF350.000 y línea N° 146 por UF500.000 (esta última inscrita en la CMF el 15.09.2021), para la colocación de pagarés en el mercado de oferta pública hasta por un monto total de UF850.000. Al 30 de septiembre de 2021, se registran colocaciones de efectos de comercio por un total de M\$5.000.000, estando el saldo disponible. Adicionalmente, Incofin posee una línea de bonos de UF1.000.000, cuya última colocación, por el total de la línea, fue realizada en noviembre de 2019 con vencimiento en noviembre de 2024.

El riesgo de financiamiento podría afectar el nivel de operaciones y actividades de la Sociedad, en el caso que las principales fuentes de financiamiento, se viesan restringidas por condiciones de mercado.

NOTA 23 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO (Continuación)

▪ **Riesgo del entorno económico**

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

Particularmente, durante este periodo de Pandemia (COVID-19), el entorno económico se ha visto afectado negativamente, por lo cual las autoridades políticas y económicas locales han implementado una serie de políticas fiscales y monetarias para el apoyo a las personas y empresas. Dentro de este contexto, Incofin S.A. ha operado y atendido las necesidades de sus clientes bajo un plan de contingencia que contempla una serie de medidas y planes de acción orientadas a dar continuidad operacional al negocio, cuidar la salud de sus trabajadores y su empleo, brindar un buen servicio a sus clientes, seguimiento y acciones orientadas a mantener bajo control los niveles de morosidad, y gestionar bajo estas condiciones de contingencia económica las distintas fuentes de financiamiento, de manera de minimizar los efectos negativos en los resultados de la Sociedad. En la práctica hasta la fecha los efectos han sido: una reducción temporal de los flujos de negocios entre mayo 2020 y marzo 2021; disminución de los ingresos producto de una baja en los precios y reducción de los plazos de pago de las facturas de grandes pagadores (medidas de apoyo a las pymes); un acotado incremento de la morosidad y el deterioro; aceleración de la implementación de innovaciones tecnológicas; y cambios en la modalidad de trabajo, en donde el teletrabajo pasó a ser protagonista.

▪ **Riesgo Competencia**

Incofin S.A. es una de las empresas pioneras en la Industria del Factoring con 29 años de experiencia.

Esta industria es muy competitiva y en ella participa un significativo número de actores, los principales son los que tienen el respaldo de bancos o son filiales bancarias.

Incofin S.A. apunta a un nicho de empresas PYME, las que no suelen ser el objetivo principal de la competencia bancaria, por lo cual, la mayor competencia de Incofin S.A. se produce entre empresas de factoring no bancario, donde ostenta una destacada posición por su cobertura geográfica, amplio conocimiento del negocio, calidad y agilidad en los servicios otorgados y el acceso a distintas fuentes de financiamiento.

La competencia puede afectar el nivel de operaciones, de actividades y de rentabilidad de la Sociedad, en caso que ésta entre a una competencia sólo basada en precio y se reduzcan los márgenes del negocio.

NOTA 23 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO (Continuación)

▪ **Riesgo Liquidez**

La menor liquidez de los mercados de capitales o mercados financieros podría afectar negativamente el nivel de actividades y operaciones de la matriz Incofin S.A. y su filial en el evento que sus principales fuentes de financiamiento, que actualmente son valores de oferta pública y créditos que provienen de la banca comercial, se reduzcan producto de una menor disponibilidad o liquidez de fondos en el mercado financiero que afecte a los bancos y a los inversionistas institucionales, que son los principales compradores de nuestros títulos de deuda.

En el caso de Incofin S.A. este riesgo se reduce en forma importante por el carácter de corto plazo de sus colocaciones, lo que permite tener un flujo de recaudación cuyo promedio diario se ha mantenido en torno a M\$1.530.000, durante el último semestre. Además, contribuyen en este mismo sentido, la obtención de financiamiento a más largo plazo, como es el caso del bono corporativo y la aprobación en diciembre 2020 de Incofin S.A. como Intermediario Financiero No Bancario (IFNB) del programa de crédito CORFO MIPyME, por lo cual recibió M\$8.000.000 para financiar operaciones de factoring y crédito en el segmento MIPyME.

▪ **Riesgo Operacional**

El Directorio de la Sociedad entiende que el riesgo operacional está presente en el desarrollo de las actividades y que podría provocar eventualmente pérdidas a la empresa. Por esta razón, se encuentra incorporado a las actividades permanentes de la organización, el desarrollo de un proceso de Gestión de Riesgo Operacional que mantiene actualizados los mapas y matrices de riesgo que promueven el levantamiento de procesos y la identificación y evaluación de los riesgos operacionales y controles mitigantes que determinan el valor y el nivel de exposición a este riesgo.

Dicho proceso se encuentra definido y formalizado en una política y en un procedimiento, que establecen la forma en que la Sociedad enfrenta las acciones mitigantes necesarias, las que consisten en reducir la severidad de los riesgos y mejorar la eficiencia de los controles.

En Incofin S.A. y Filial, el riesgo operacional es monitoreado en forma permanente por el Comité de Auditoría que sesiona mensualmente y reporta periódicamente al Directorio. El Comité propone al Directorio los niveles de tolerancia y apetito al riesgo, verifica la ejecución del proceso y toma conocimiento de los resultados que arrojan las evaluaciones de riesgo.

▪ **Riesgo de descalce (plazo, moneda y tasa)**

En el Factoring, en torno al 85% de las colocaciones corrientes vencen antes de 60 días, siendo fundamental para la Administración mantener su equilibrio con el flujo de vencimientos de pasivos, velando por tener el menor costo posible y la disponibilidad de fondos necesaria para la operación. No obstante, existen algunos descalces de plazo dentro del período corriente, pero que no alteran este principio.

NOTA 23 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO (Continuación)

▪ Riesgo de descalce (plazo, moneda y tasa) (Continuación)

Esta estructura de activos y pasivos calzada en plazo, permite reducir razonablemente los riesgos de tasa de interés. En el caso de existir eventuales descalces de moneda estos son administrados con instrumentos de cobertura o derivados.

Análisis de Sensibilidad:

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, Incofin S.A. y su filial registran la siguiente distribución por tipo de moneda entre sus activos y pasivos:

Consolidado	Al 30 de septiembre de 2021 (M\$)				Al 31 de diciembre de 2020 (M\$)			
	Activos	Pasivos y Patrimonio	Efecto Derivados	Descalce	Activos	Pasivos y Patrimonio	Efecto Derivados	Descalce
\$	92.367.143	81.097.470	(17.199.080)	(5.929.407)	99.416.397	83.502.858	(15.629.335)	284.204
UF	26.467.098	32.069.519	7.958.591	2.356.170	23.233.791	31.699.813	7.653.265	(812.757)
US\$	5.082.125	10.749.377	9.240.489	3.573.237	2.509.150	9.956.667	7.976.070	528.553
Totales	123.916.366	123.916.366	-	-	125.159.338	125.159.338	-	-

Efecto Inflación:

Los activos reajustables en UF son básicamente los contratos de leasing y los pasivos son deudas hipotecarias y títulos de oferta pública. Podría haber un impacto patrimonial cuando existen posiciones distintas en unidades de fomento entre los activos y los pasivos, riesgo que la Sociedad mitiga con el uso de forward de inflación.

Efecto Dólar Estadounidense:

La variación del tipo de cambio entre el peso chileno y el dólar estadounidense impacta el valor de los activos y pasivos que están expresados en dólares. Este riesgo se origina al tener activos que están siendo financiados con pasivos en otra moneda o viceversa.

Incofin tiene como política no tener descalces de moneda. Con este propósito, se realizan operaciones forward dólar (por montos y fecha). En este mismo sentido, Incofin S.A. realiza operaciones de factoring y confirming internacional, por lo cual no ha sido necesario mantener la cobertura cambiaria por el total de los créditos en dólares.

NOTA 24 - EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA Y UNIDADES DE REAJUSTE

La moneda funcional definida por la Sociedad es el Peso Chileno, la que a su vez es la moneda de presentación de los estados financieros consolidados. Se aplica cálculo de diferencias de cambio a aquellas transacciones cuyos importes se pactan y liquidan en moneda extranjera. Estos importes se actualizan a su valor de conversión a moneda funcional a la fecha de transacción o balance y el efecto se registra en los Estados consolidados de Resultados Integrales.

El total de los efectos registrados en resultado por variaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera y unidades de reajuste, es el siguiente:

Concepto	01-01-2021	01-01-2020	01-07-2021	01-07-2020
	30-09-2021	30-09-2020	30-09-2021	30-09-2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Generada por UF	778.445	329.495	294.669	6.697
Generada por Dólar	446.891	88.287	392.972	(43.935)
Incluidos en los ingresos de actividades ordinarias utilidad (pérdida)	1.225.336	417.782	687.641	(37.238)
Generada por UF	569.925	(585.162)	670.664	(158.813)
Generada por Dólar	(324.026)	(49.745)	(306.851)	26.067
Incluidos en el costo de ventas utilidad (pérdida)	245.899	(634.907)	363.813	(132.746)
Resultado por Unidades de reajuste utilidad (pérdida)	1.471.235	(217.125)	1.051.454	(169.984)

NOTA 25 – VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta los siguientes niveles de valores razonables de los activos y pasivos financieros.

30 de septiembre de 2021

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	2.316.336	-	2.316.336
Otros activos financieros, corrientes	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	90.681.994	-	90.681.994
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	-	16.583.356	-	16.583.356
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	-	-
Totales	-	109.581.686	-	109.581.686
Pasivos				
Otros pasivos financieros, corrientes	-	53.970.734	-	53.970.734
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	7.515.196	-	7.515.196
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	-	-	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	31.043.610	-	31.043.610
Totales	-	92.529.540	-	92.529.540

31 de diciembre de 2020

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	7.386.089	-	7.386.089
Otros activos financieros, corrientes	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	88.330.674	-	88.330.674
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	-	14.375.602	-	14.375.602
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	-	-
Totales	-	110.092.365	-	110.092.365
Pasivos				
Otros pasivos financieros, corrientes	-	56.267.448	-	56.267.448
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	8.457.632	-	8.457.632
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	819.693	-	819.693
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	30.439.594	-	30.439.594
Totales	-	95.984.367	-	95.984.367

NOTA 26 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no existen cauciones obtenidas de terceros distintas a las propias del giro (cauciones del giro descritas en nota 6).

NOTA 27 - CONTINGENCIAS LEGALES

Juicios:

La Sociedad Matriz y Filial, no tienen juicios pendientes al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

Otras acciones legales:

A excepción de los juicios ordinarios de cobranza judicial, que tiene la Sociedad Matriz y Filial con sus clientes morosos, no existe otro tipo de contingencias legales que informar.

NOTA 28 - CONTINGENCIAS SANITARIAS

En el contexto de la declaración de Pandemia Coronavirus (COVID-19) por la Organización Mundial de la Salud y como consecuencia de la rápida propagación del virus, se ha ocasionado una profunda crisis sanitaria y económica a nivel mundial. Producto de esta crisis se ha implementado una serie de políticas fiscales y monetarias por parte de los gobiernos para el apoyo a las personas y empresas.

Dentro de este contexto y sus efectos en el mercado nacional, Incofin S.A. se encuentra operando y atendiendo las necesidades de sus clientes bajo un plan de contingencia que contempla una serie de medidas y planes de acción orientadas a dar continuidad operacional al negocio, cuidar la salud de sus trabajadores y su empleo, brindar un buen servicio a sus clientes, seguimiento y acciones orientadas a mantener bajo control los niveles de morosidad, y gestionar bajo estas condiciones de contingencia económica las distintas fuentes de financiamiento, de manera de minimizar los efectos negativos en los resultados de la Sociedad.

Después de más de un año en pandemia, se puede indicar que los efectos principales durante el periodo han sido: una reducción temporal de los flujos de negocios entre mayo 2020 y marzo 2021; disminución de los ingresos producto de una baja en los precios y reducción de los plazos de pago de las facturas de grandes pagadores (medidas de apoyo a las pymes); un acotado incremento de la morosidad y el deterioro; aceleración de la implementación de innovaciones tecnológicas; y cambios en la modalidad de trabajo, en donde el teletrabajo pasó a ser protagonista. En este sentido, la positiva evolución de la situación sanitaria a nivel nacional durante los últimos meses y las capacidades del equipo de Incofin, ha permitido que los mencionados impactos negativos en el flujo de negocio y capacidad de generación de ingresos se vayan revertiendo, mostrando una franca recuperación desde junio de 2021 en adelante.

NOTA 29 - SANCIONES

a) De la Comisión para el Mercado Financiero:

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Comisión para el Mercado Financiero, no ha aplicado ningún tipo de sanción a la Sociedad Matriz, ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

b) De otras autoridades administrativas:

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad Matriz y Filial, sus Directores o Gerente General, no han recibido sanciones de ningún organismo o autoridad administrativa, por su desempeño como tales.

NOTA 30 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de octubre de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados (23 de noviembre de 2021) no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas ni en la situación económica y financiera de la Sociedad Matriz y su Filial.