



INTERFACTOR S.A.

MEMORIA EJERCICIO 2022

INTERFACTOR S.A.

MEMORIA 2022

1. INDICE	Página
1 INDICE	
Carta del Presidente	1
2 IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD	3
3 DESCRIPCION DEL AMBITO DE NEGOCIOS	5
4 PROPIEDAD Y ACCIONES	11
5 RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE	13
6 ADMINISTRACION Y PERSONAL	15
7 INFORMACION SOBRE SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS E INVERSION EN OTRAS SOCIEDADES	18
8 INFORMACION SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES	19
9 SINTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS Y DEL COMITE DE DIRECTORES	19
10 INFORMES FINANCIEROS	19
Informe de los auditores externos	
Estados financieros individuales y consolidados	
Análisis razonado	
Estados financieros de filial	
11 DECLARACION DE RESPONSABILIDAD	20

Carta del Presidente

Me es muy grato presentar a ustedes la Memoria, Balance y Estados Financieros correspondientes al año 2022.

Durante el año 2022 el país volvió a la normalidad respecto de las largas cuarentenas registradas en los años anteriores. Sin embargo, la actividad económica siguió bastante resentida, especialmente en el sector construcción. Las pequeñas y medianas empresas que son nuestro mercado objetivo están afectadas por la baja de esta actividad y por las altas tasas de la economía. En consecuencia, durante el año 2022 Interfactor mantuvo un alto grado de prudencia en sus decisiones de riesgo, lo que se vio reflejado en sus indicadores de calidad de cartera al cierre del año. En particular, se redujo fuertemente la exposición en el sector construcción, enfocando su ámbito de acción a obras del Estado y construcción para grandes mandantes no inmobiliarios.

Durante el año 2022, si bien se mantuvieron restricciones a la actividad económica, el volumen de negocios aumentó respecto del año anterior en un 43%, realizando negocios por un total de \$394.765 millones, la cartera a diciembre 2022 aumentó un 38% respecto del año anterior, alcanzando una cartera bruta de \$55.635 millones. La utilidad final después de impuestos alcanzó \$2.760,5 millones.

El crecimiento logrado en los negocios del año 2022 obedece a la actualización de la oferta de valor que entrega Interfactor a sus clientes y al trabajo realizado para mejorar la efectividad comercial y fidelización de sus clientes. Además, el impulso en productos de crédito y leasing que representan un 8,9% de la cartera de colocaciones. En particular, el producto Leasing será uno de los pilares importantes en el crecimiento y tomará una mayor relevancia en la cartera durante el año 2023.

El Patrimonio de la empresa asciende a \$18.230 millones presentando un importante aumento respecto del año anterior que fue de \$12.601 millones, lo que obedece a las utilidades del año y un aumento de capital realizado en mayo del año 2022. Los accionistas de Interfactor han considerado de la mayor relevancia fortalecer patrimonialmente la compañía para enfrentar las proyecciones de crecimiento que se esperan para este año y el importante crecimiento materializado durante el año 2022.

La morosidad de la cartera se mantuvo controlada. Así fue que durante 2022 se constituyeron \$771,8 millones de nuevas provisiones para los negocios realizados en el año 2022, que representa un 0,2% del volumen total y se logró la recuperación de morosidades arrastradas del año anterior por un total de \$332,5 millones y \$90,6 millones de recuperación de cartera castigada. Los Castigos sumaron \$634,9 millones

correspondiendo a carteras originadas en años anteriores y que se encontraban absolutamente provisionadas, de acuerdo a la política de provisiones de Interfactor.

Durante el año 2023 seguimos en el proceso de transformación digital para adecuar nuestra operación a las nuevas tecnologías disponibles y a la incorporación de procesos automatizados para la toma de decisiones que permiten lograr una mayor agilidad en la atención de nuestros clientes, así como una mayor asertividad en la evaluación de los riesgos del negocio. Del mismo modo, estamos potenciando nuestro marketing digital para crecer en la incorporación de clientes y optimizar la búsqueda y enrolamiento de nuevos clientes.

El año que se inicia esperamos que siga en la senda de recuperación de la normalidad y que se den todas las condiciones necesarias para el país aumente su tasa de crecimiento, que nuestros clientes, medianas y pequeñas empresas puedan seguir generando empleo y riqueza, contando con nuestro incondicional apoyo.

Quiero agradecer a nuestros clientes, accionistas, directores, administración y colaboradores por la confianza depositada en Interfactor .

**Juan
Antonio
Galmez**
Juan Antonio Gálmez Puig
Presidente

Juan Antonio Galmez
C=CL, OU=Asesorias Gp,
CN=Juan Antonio Galmez,
E=jagalmez@asesoriasgp
.com
Estoy aprobando este
documento
2023-04-12 16:48:09

2. IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD

Razón social : Interfactor S.A.
Nombre de fantasía: Interfactor
Domicilio legal : Av. Ricardo Lyon 222, oficina 403 Providencia, Santiago, Chile.
Rut : 76.381.570-6
Tipo de sociedad : Sociedad Anónima
Inscripción en registro de Valores: 1065, de fecha 14 de enero de 2011

Interfactor S.A., se constituyó como una Sociedad Anónima cerrada con fecha 7 de octubre de 2005, por escritura pública de fecha 11 de octubre de 2005, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 37981 número 27049 de fecha 14 de octubre de 2005 y su extracto de constitución se publicó en el Diario Oficial de fecha 20 de octubre de 2005.

DIRECCIONES

Casa Matriz: Av. Ricardo Lyon 222, oficina 403, Providencia, Santiago, Chile

Fono: 226549000

Fono: 226549080

Página web: www.interfactor.cl

Iquique: Simón Bolívar 202 Of 1105

Fono: 232936601

Fono: 232936602

Antofagasta: San Martín 2634, of 34.

Fono: 232936611

Fono 232936612

La Serena: Los Carrera 380 of. 215

Fono: 232936623

Fono: 232936624

Viña del Mar: 12 Norte 785 Of 405 Edificio Pamplona

Fono: 232936638

Fono: 232936639

Rancagua: Campos 423, oficina 703

Fono: 232936630

Fono: 232936628

Talca: Calle 30 Oriente Nro. 1420-oficina 301
Fono: 232936633
Fono: 232936634

Concepción: Barros Arana 492, of 135 y 136
Fono: 232936644
Fono: 232936645

Temuco: Claro Solar 835, oficina 1901, Torre Campanario
Fono: 232936651
Fono: 232936652

Puerto Montt: Avda. Juan Soler Manfredini 41 of. 602
Fono: 232936656
Fono: 232936657

Punta Arenas: Presidente Julio Roca 817 oficina 65
Edificio El Libertador
Fono: 232936662
Fono: 232936663

3. DESCRIPCION DEL AMBITO DE NEGOCIOS

a) Información histórica de la Sociedad:

Interfactor S.A. y su filial IF Servicios S.A., fueron constituidas en octubre de 2005, e iniciaron sus operaciones comerciales el 14 de noviembre de ese mismo año. Esta Sociedad fue creada por los hermanos Juan Antonio, José Miguel y Luis Alberto Gálmez Puig, en conjunto con Juan Mauricio Fuentes Bravo. Los hermanos Gálmez, son personas de amplia experiencia comercial en Chile, de dilatada trayectoria empresarial de muchos años en el negocio de retail y también en otros sectores. Por su parte, Juan Mauricio Fuentes, se ha desempeñado en altos cargos gerenciales de otros factoring y negocios financieros.

La Sociedad rápidamente inicia su proceso de operaciones comerciales, cerrando el año 2005 con colocaciones de MM\$ 2.446.-. A diciembre de 2022, las colocaciones netas cerraron en MM\$ 50.161 en conformidad a IFRS.

El desarrollo de la empresa, se debe a la adecuada planificación estratégica y al alineamiento de los procesos internos y de personal que la sociedad ha desarrollado exitosamente. Los procesos comerciales incluyen una comunicación en línea con sus clientes, de tal manera que cualquiera de ellos puede ver, consultar y comunicarse rápidamente con Interfactor. La transparencia en cada uno de los negocios es un gran activo de la Sociedad, es por ello, que los diseños han apuntado a ese objetivo. La rapidez y adecuada respuesta a los clientes justifican ampliamente el crecimiento.

En octubre de 2006, se abre la primera sucursal de la Sociedad en la ciudad de Antofagasta, comenzando de inmediato sus operaciones. Luego se abren las sucursales de Calama, Concepción y Coyhaique y durante el año 2009 se produce la apertura de las sucursales de Puerto Montt y Copiapó. En el año 2010 se inaugura la sucursal Punta Arenas, el año 2011 se abre la sucursal de Iquique y, en el año 2013, se inicia operaciones con sucursales en Rancagua y Talca. En 2014 se inaugura la sucursal de La Serena. El año 2016 se inauguró la sucursal de Viña del Mar. El año 2017 se inauguró la sucursal de Santiago Centro. El año 2018 se inauguró la sucursal de Temuco. El año 2019 se inauguró la sucursal de Melipilla. La empresa tiene así presencia en 12 regiones de Chile. El desarrollo de nuevas sucursales es parte esencial del crecimiento de Interfactor.

Durante el año 2020 se cierran físicamente las sucursales de Melipilla, Calama y Copiapó, generando un modelo de negocios virtual que mantiene a los agentes y la presencia comercial en dichas zonas.

También se determina integrar la sucursal de Santiago Centro a la Casa Matriz.

Por otra parte, en diciembre de 2006, se aprobó la solicitud de inscripción voluntaria en el Registro de Valores por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros, obteniendo la inscripción N° 963 y desde ese año se inicia el proceso de emisión de informes FECU trimestrales. A partir del año 2009 se inicia un proceso voluntario de emisión de estados

financieros bajo la modalidad IFRS. Con la entrada en vigencia de la Ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar la inscripción N° 963 en el Registro de Valores y paso a formar parte del Registro de Entidades Informantes con el N° 162, actualmente Registro 1065.

En el año 2011 se inicia la operación de Leasing por parte de la compañía, con lo cual se amplía el negocio y las áreas de financiamiento que se otorga a los clientes, otorgando una solución más integral a sus necesidades financieras.

Durante el año 2009 se obtienen sendas clasificaciones de riesgo **BBB y BBB-**, emitidas por Humphrey's Clasificadora de Riesgo y Fitch Ratings Chile respectivamente. En el año 2010 se eleva la clasificación entregada por Fitch Ratings a **BBB**, obteniendo 2 clasificaciones con grado de inversión. Durante el año 2020 se obtiene clasificación **BBB+** de Humphrey's y de Fitch Ratings Chile, clasificaciones que se mantienen al cierre de los presentes estados financieros.

El año 2011 se inscribió una línea de efectos de comercio de \$ 7.000 millones a un plazo de 10 años bajo el registro N° 82. Durante el año 2022 no hubo colocaciones de Efectos de Comercio.

b) Descripción de los sectores industriales y económicos en que se desarrollan las actividades de la Sociedad:

Interfactor S.A., se orienta a solucionar problemas de capital de trabajo de las empresas denominadas "Pymes", financiando las cuentas por cobrar que éstas generan por sus operaciones normales. Estas cuentas por cobrar son principalmente facturas. Adicionalmente, hace operaciones de leasing y crédito para clientes del mismo segmento, lo que no alcanza a 9% de la cartera.

La Sociedad se desempeña en un mercado altamente competitivo, en el cual podemos señalar que existen, tres grandes grupos de actores: (i) los Bancos y filiales bancarias, regulados por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, y, (ii) los que no son filiales de bancos y que están inscritos en la Comisión para el Mercado Financiero y (iii) factoring que están asociados a la EFA AG, que reúne a 22 factoring, algunos de los cuales informan a la CMF.

c) Actividades y Negocios

Negocios:

Interfactor opera en el negocio de factoring nacional, cuyo deudor o pagador está localizado en Chile.

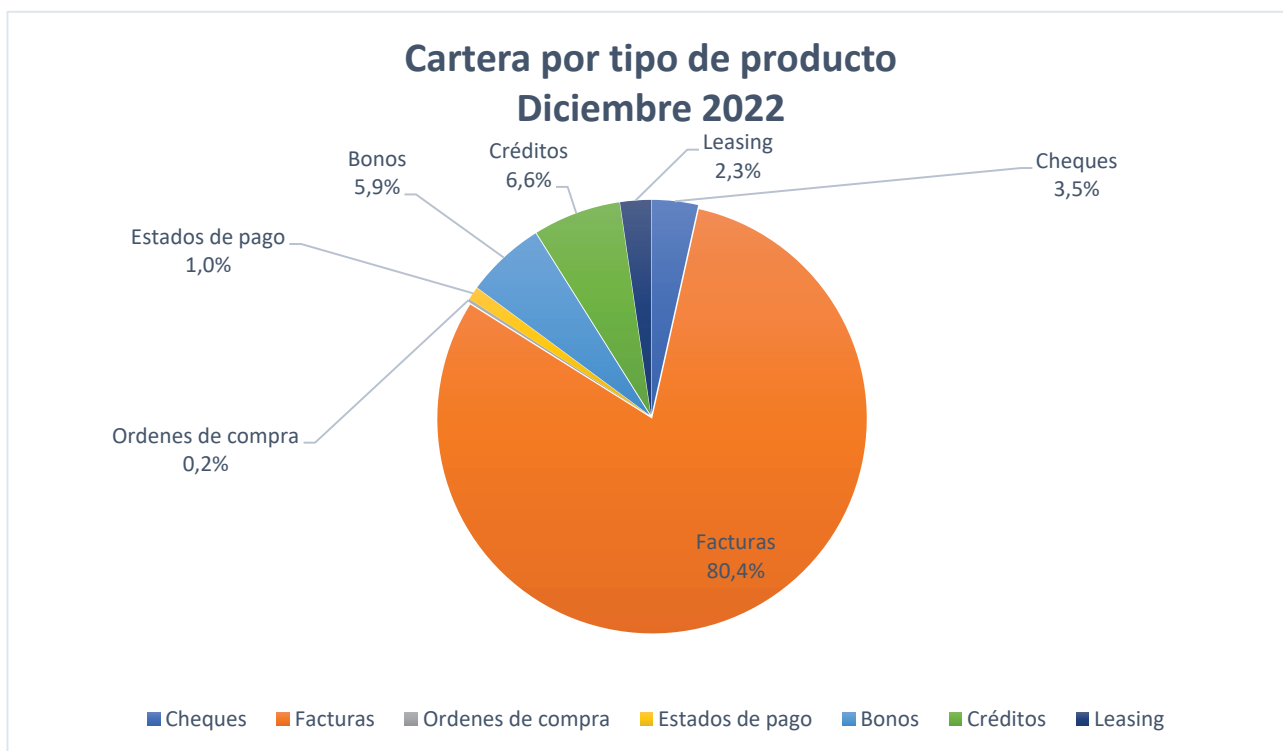
En esta industria, las cuentas por cobrar son, principalmente, facturas y cheques. La compra de cuentas por cobrar se hace a través de su matriz, Intefactor S.A., mientras que la cobranza, tanto normal como prejudicial y judicial, se efectúa a través de su filial, IF Servicios S.A.

Cientes

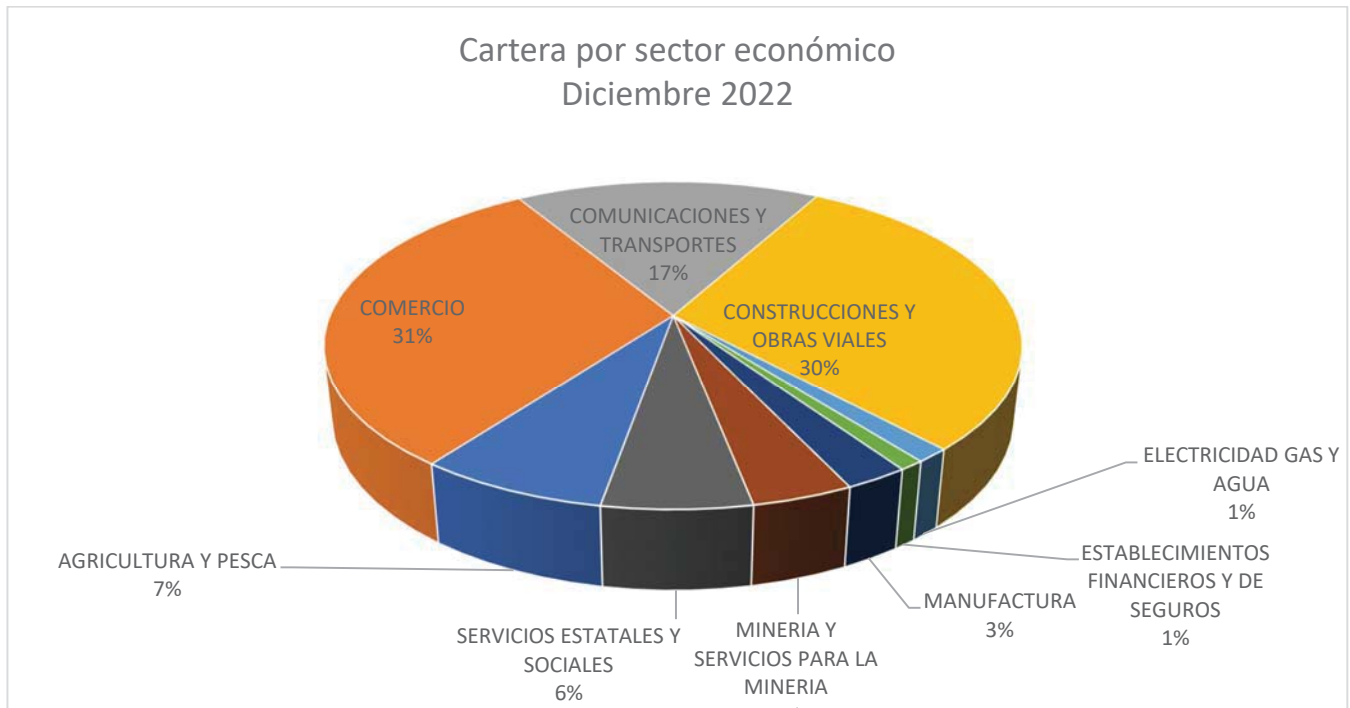
Los clientes activos al cierre del ejercicio fueron 1.040. El criterio de cliente activo es considerar como tal, al cliente que tiene saldo a fin de mes, no necesariamente corresponde a la base de clientes habituales.

La cartera de clientes al cierre del año 2022 tiene un grado de atomización razonable de acuerdo a la política de riesgo establecida por el Directorio, y no existen clientes que representen un alto porcentaje dentro de la cartera, por lo que estimamos innecesario individualizarlos. El cliente más importante en la cartera representa un 4,61%.

Distribución por producto



Las colocaciones por sectores



Proveedores

Podemos distinguir dos tipos de proveedores:

Financieros: Aquellos que proveen los recursos financieros para hacer nuestras colocaciones, estos son:

- i) Bancos e Instituciones Financieras, con los que al 31 de diciembre de 2022 se disponía de líneas por un total de \$ 42.250 millones,
- ii) Préstamos otorgados por las sociedades accionistas por \$3.000 millones de pesos.

No financieros: Los proveedores de la sociedad son proveedores de la operación, como es el caso de los notarios, servicios de correos y otros similares. La excepción la constituye Dimensión S.A., empresa proveedora de la plataforma de sistemas operacionales y de su mantención. Sólo con este proveedor existe un grado de dependencia considerando que su migración sería de alto impacto.

Equipos

Dada la naturaleza de las actividades de Interfactor S.A., los principales equipamientos son equipos computacionales y software.

Seguros

Se han suscrito contratos con compañías de seguros tendientes a resguardar el normal funcionamiento de Interfactor y su filial, en caso de paralización de sus operaciones ocurridas por daños físicos. Los montos asegurados alcanzan a UF 15.050.- que comprenden incendio comercial, robo con fuerza en las cosas y equipos electrónicos.

Contratos

Interfactor S.A. tiene contratos con su filial IF Servicios S.A., mediante el cual le encarga la cobranza de los documentos cedidos. Adicionalmente, tiene un contrato de prestación de servicios de soporte computacional con la empresa Dimensión S.A.

Marcas

Interfactor S.A. tiene registrada su marca comercial en el registro de propiedades y marcas.

Actividades Financieras

La sociedad sólo realiza actividades financieras del giro.

d) Propiedades e Instalaciones

Interfactor S.A. no posee bienes inmuebles propios para su operación. Tanto su Casa Matriz como las sucursales se han establecidos sobre inmuebles arrendados a terceros.

e) Factores de Riesgo

A juicio de la administración, los principales riesgos que afectan a esta industria corresponden en primer lugar a la insolvencia de los deudores o pagadores de las cuentas por cobrar adquiridas. En segundo lugar, el riesgo operacional en la adquisición de las cuentas por cobrar que se manifiesta en la eventual inexistencia o disputa comercial y en tercer lugar la insolvencia del cliente.

Interfactor, para minimizar este tipo de riesgos, ha desarrollado un sistema de evaluación de riesgo y su posterior seguimiento en forma permanente, lo que se traduce en el análisis de documentación, estados financieros, ventas, historia comercial, protestos, morosidad del deudor y cliente, capacidad de pago y de cumplimiento del cliente, garantías reales y personales, sector económico al que pertenece, entre otras.

Además de los riesgos propios del negocio, antes indicados, existen los riesgos generales del mercado, que dicen relación con el deterioro de la actividad económica del país. Esto traería como consecuencia la extensión de plazos de la cadena de pagos y nuestros clientes se verían imposibilitados de seguir financiando sus cuentas por cobrar, produciendo con ello un importante nivel de falencias. El deterioro económico de nuestros clientes traería como consecuencia la imposibilidad de cumplir contratos u órdenes de trabajo, se producirían impagos de sueldos e imposiciones y afectaría la calidad de los créditos contenidos en las facturas por cobrar a los mandantes.

f) Planes de Inversión

Inversiones

La Sociedad realiza inversiones de los excedentes de caja en instrumentos financieros de renta fija de corto plazo, los cuales tienen por objetivo maximizar la rentabilidad de excedentes de caja que tiene la Sociedad. Los excedentes corresponden a inversiones de Fondos Mutuos de Renta Fija.

Financiamiento

La Sociedad obtiene financiamiento de bancos e instituciones financieras, de las Sociedades accionistas de Interfactor, de Corfo a través del programa de Financiamiento Crédito MIPYME y eventualmente de inversionistas calificados a través de Efectos de Comercio.

4. PROPIEDAD Y ACCIONES

a) Propiedad

Situación de Control

Según lo establecido en los artículos 97, 98 y 99 de la Ley N° 18.045, los accionistas Interfactor S.A que tienen el control de la Sociedad no tienen un acuerdo de actuación conjunta, entre ninguna de ellas, sin perjuicio y, a pesar, de la presunción de acuerdo, establecida en el inciso segundo del artículo 98 de la misma Ley.

Identificación de Accionistas Mayoritarios

ACCIONISTAS	RUT	ACCIONES	% PARTICIPACIÓN	CONTROLADORES	RUT
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670-3	22.150	31,32%	Juan Antonio Gálmez Puig	4.882.618-0
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730-5	22.158	31,33%	Luis Alberto Gálmez Puig	6.242.131-2
Inversiones Los Castaños SPA	96.656.990-5	11.075	15,66%	José Miguel Gálmez Puig	4.882.619-9
Inversiones Acces SPA	96.911.320-1	11.075	15,66%	José Miguel Gálmez Puig	4.882.619-9
		66.458	93,97%		

Identificación de 12 mayores Accionistas

ACCIONISTAS	RUT	ACCIONES	% PARTICIPACIÓN	CONTROLADORES	RUT
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670-3	22.150	31,32%	Juan Antonio Gálmez Puig	4.882.618-0
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730-5	22.158	31,33%	Luis Alberto Gálmez Puig	6.242.131-2
Inversiones Los Castaños SPA	96.656.990-5	11.075	15,66%	José Miguel Gálmez Puig	4.882.619-9
Inversiones Acces SPA	96.911.320-1	11.075	15,66%	José Miguel Gálmez Puig	4.882.619-9
APF Servicios Financieros Ltda.	77.582.330-5	4.265	6,03%	Juan Mauricio Fuentes Bravo	7.607.354-6
		70.723	100,00%		

Accionistas

Al 31 de diciembre de 2022, las acciones suscritas ascienden a 70.723 distribuidas entre los cinco accionistas, de las cuales 70.129 se encuentran pagadas.

Los accionistas son los que se identifican en cuadro anterior.

Cambios Importantes en la propiedad

Durante el año 2022 no ha habido ningún cambio en la propiedad.

b) Acciones

Descripción de las series de Acciones

No existen serie de acciones.

Política de Dividendos

Conforme a lo establecido en la Ley de sociedades anónimas, la sociedad debiera repartir al menos el 30% de las utilidades distribuibles, salvo lo que pudiera determinar la junta ordinaria de accionistas.

Información Estadística

(1) Dividendos

El dividendo pagado imputable a la utilidad del ejercicio 2022 fue de \$409.454 por acción. Esto resulta en un dividendo total de M\$8.189.083.

La información de dividendos pagados por acción en los últimos 3 años se muestra en el siguiente cuadro:

Año	Dividendo pagado por acción \$
2020	75.000
2021	53.750
2022	409.454

(2) Transacciones en Bolsa

Las acciones de Interfactor S.A. no se transan en Bolsa.

5. RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE

Diversidad en el Directorio

El directorio se compone de un total de 5 personas y se desglosa según los cuadros que se muestran a continuación:

Por género	
Mujer	Hombre
0	5

Por Nacionalidad	
Chileno	Extranjero
5	0

Por Rango de Edad					
Inferior a 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años	Entre 51 y 60 años	Entre 61 y 70 años	Superior a 70 años
0	0	0	1	2	2

Por antigüedad				
Menos de 3 años	Entre 3 y 6 años	Entre 6 y 9 años	Entre 9 y 12 años	Más de 12 años
1	0	0	1	3

Diversidad de la gerencia general y demás gerencias que reportan a esta gerencia o al directorio

Por género	
Mujer	Hombre
0	5

Por Nacionalidad	
Chileno	Extranjero
5	0

Por Rango de Edad					
Inferior a 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años	Entre 51 y 60 años	Entre 61 y 70 años	Superior a 70 años
0	0	2	0	3	0

Por antigüedad				
Menos de 3 años	Entre 3 y 6 años	Entre 6 y 9 años	Entre 9 y 12 años	Más de 12 años
0	1	2	0	2

Diversidad en la organización

Por género	
Mujer	Hombre
53	56

Por Nacionalidad	
Chileno	Extranjero
101	8

Por Rango de Edad					
Inferior a 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años	Entre 51 y 60 años	Entre 61 y 70 años	Superior a 70 años
9	41	24	24	7	4

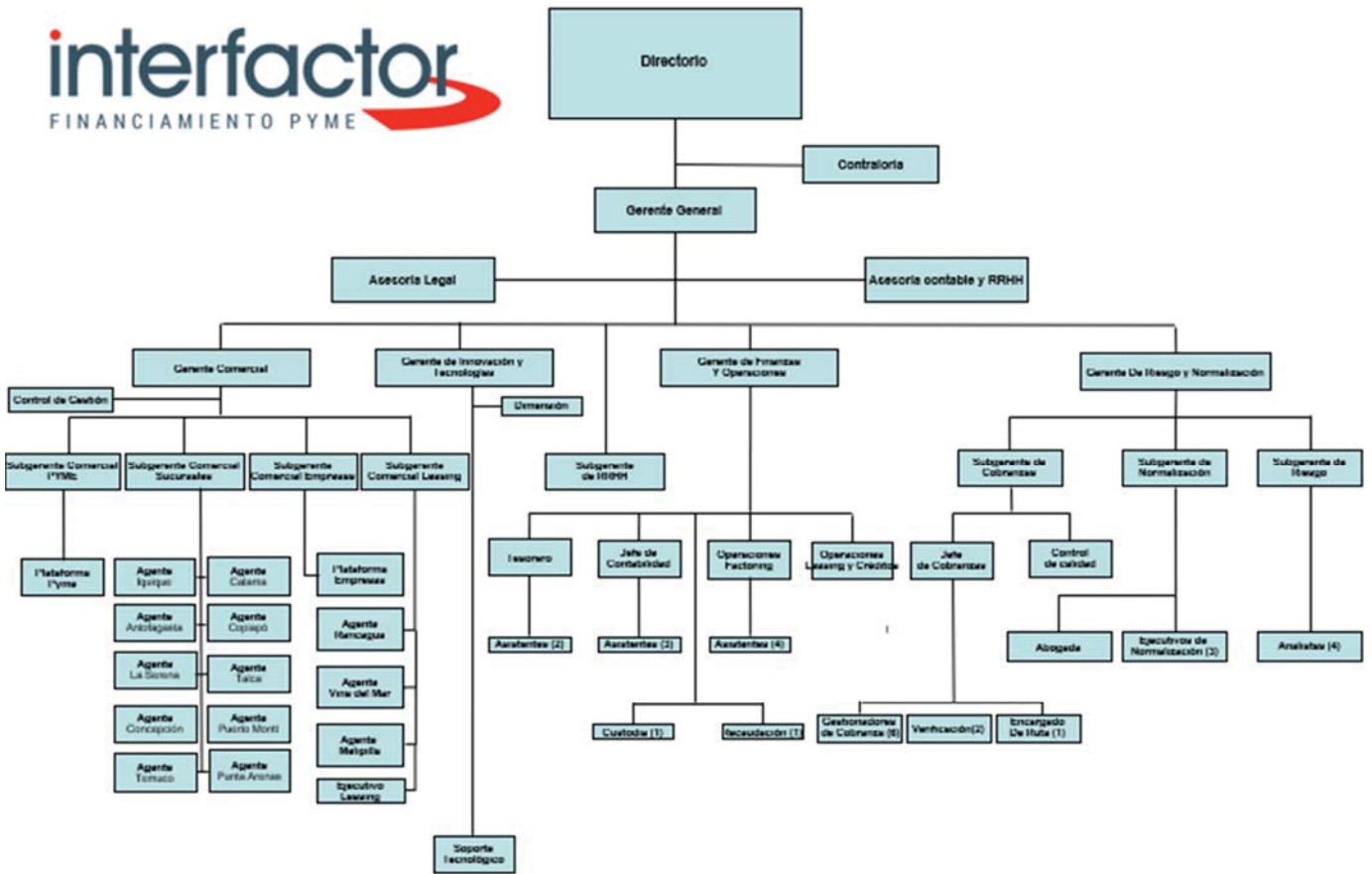
Por antigüedad				
Menos de 3 años	Entre 3 y 6 años	Entre 6 y 9 años	Entre 9 y 12 años	Más de 12 años
28	26	14	19	22

Brecha salarial por género

BRECHA SALARIAL	
Gerencia y Subgerencias	100%
Profesionales y Técnicos	100%
Administrativos	100%

6. ADMINISTRACION Y PERSONAL

ORGANIGRAMA



Respecto del directorio

La administración de la Sociedad corresponde al Directorio, y según los propios estatutos, se componen de 5 directores. No existen miembros suplentes.

Los directores son elegidos por un período de 3 años, y podrán ser reelegidos indefinidamente, pudiendo ser accionistas o no de la Sociedad. El actual Directorio se eligió en abril del año 2021.

El directorio lo componen las siguientes personas:

Presidente: Juan Antonio Gálmez Puig,
Director: José Miguel Gálmez Puig,
Director: Luis Alberto Gálmez Puig,
Director: Andrés Charme Silva,
Director: Joaquín Contardo Silva

Rut 4.882.618-0 Ingeniero Comercial
 Rut 4.882.619-9 Ingeniero Comercial
 Rut 6.242.131-2 Ingeniero Comercial
 Rut 7.408.787-6 Administrador Público
 Rut 8.239.184-3 Ingeniero Comercial

Las remuneraciones percibidas por el directorio corresponden a ingresos fijos y durante 2022 fue un total anual de M\$72.000; Durante al año 2021 percibieron por el mismo concepto, la suma de M\$78.000.

El directorio no ha contratado asesorías, excepto la habitual contratación de la firma auditora a cargo de la auditoría de estados financieros. El monto desembolsado durante el 2022 fue de UF 600.

Respecto del Comité de Directores

Con fecha 10 de septiembre de 2020 en sesión de directorio la sociedad acordó conformar el Comité de Crédito, cuyo objeto es evaluar y aprobar el riesgo de crédito y la cobranza. El Comité se conformó en octubre del mismo año y los integrantes son los directores Sres. Juan Antonio Gálmez P., Andrés Charme S. y Joaquín Contardo S..

Respecto de los ejecutivos principales

Gerente General: Juan Mauricio Fuentes Bravo, Ingeniero Civil Industrial, Rut: 7.607.354-6.
Desde 12/9/2005.

Gerente Comercial: Rodrigo Alegría Cruz, Ingeniero Comercial, Rut: 7.353.039-3.
Desde 16/5/2016

Gerente de Riesgo: Gonzalo Campero Peters, Ingeniero Comercial, Rut 8.039.607-4.
Desde 9/3/2015.

Gerente de Operaciones y Finanzas: Jorge Molina Gallardo, Ingeniero Comercial, Rut 12.258.472- 0.
Desde 1/4/2018.

Gerente de Innovación y Tecnologías: Ignacio Lisboa Zamora, Ingeniero Civil Industrial,
Msc International Business Management Universidad de Manchester, Rut: 10.851.565-1.
Desde 11/6/2018.

Subgerente Comercial Pyme: Paola Reveco Spalloni, Ingeniero Comercial, Rut 7.641.299-5. Desde
1/11/2008.

Subgerente Comercial Empresas: Angelo Morales, Ingeniero en Administración de negocios con
mención en Finanzas, Rut 13.448.885-9, desde 07/02/2022.

Subgerente Leasing: Luis Taricco Noziglia, Ingeniero Comercial, MBA. Rut: 13.191.337-0. Desde
4/8/2020.

Subgerente Comercial Sucursales: Jorge San Martin Mardones, Ingeniero Comercial,
Rut 8.665.661-2. Desde 18/2/2013.

Subgerente de Normalización, Valentina Léniz Álvarez, Abogado, Rut. 16.936.856-2. Desde 15/12/16.

Subgerente de Cobranzas, Cecilia Robertson Meza, Contador Auditor, Rut 13.035.880-2, Desde 23/08/2021.

Subgerente de Riesgo, Germán Sanhueza Otaegui, Ingeniero Comercial, Rut 15.936.055-5. Desde 01/10/2017.

Subgerente de Recursos Humanos, Magdalena Sánchez, Psicóloga, Rut 16.097.094-4, Desde 01/09/2020.

El monto de remuneraciones anuales percibidas por los principales ejecutivos fue de M\$ 761.417 el año 2022 y de M\$672.036 el año 2021.

Los principales ejecutivos de la compañía cuentan con un incentivo anual indexado a Rentabilidad sobre el patrimonio y se incluye en el sueldo anual. Durante al año 2022 no se pagaron incentivos por este concepto

En Interfactor S.A., trabajan 62 personas y en su filial IF Servicios S.A. son 47 personas.

	Interfactor S.A.	IF Servicios S.A.
Gerentes y ejecutivos	11	2
Profesionales y técnicos	49	10
Administrativos	2	35
Totales	62	47

Solamente el Gerente General cuenta con una participación en la propiedad de Interfactor S.A., la cual está a nombre de APF Asesorías Financieras Limitada y alcanza un 6,03%.

7. INFORMACION SOBRE SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Individualización y naturaleza jurídica

Razón Social: IF Servicios S.A.

Domicilio: Av. Ricardo Lyon 222, oficina 403, Providencia, Santiago

Tipo de sociedad: Sociedad Anónima Cerrada

Rut: 76.380.200-0

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2022: \$ 23,9 millones

Objeto social

IF Servicios S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 7 de octubre de 2005, otorgada en la notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso.

Su objeto social es el desarrollo, colocación comercialización y administración, por cuenta propia o de terceros, de créditos comerciales, carteras de créditos y financiamientos para la adquisición de toda clase de bienes. El procesamiento, almacenamiento, tratamiento, intermediación y transmisión de datos, imágenes e información y el diseño, desarrollo y gestión de plataformas, redes y sistemas computacionales, de información comunicación o telecomunicación, como asimismo la compra, venta, arrendamiento y mantención de todo lo anterior y de los equipos y servicios relacionados con el objeto indicado; la recaudación, retiro, recuento, transporte, depósito y custodia de dinero y valores y, en general, de cualquier documento representativo de dinero.

Directores y Administradores

Los directores y administradores de la matriz que desempeñan cargos en la sociedad filial son:

Presidente: José Miguel Gálmez Puig

Director: Luis Alberto Gálmez Puig

Gerente General: Juan Mauricio Fuentes Bravo

Participación accionaria de Interfactor S.A. en el capital de la filial: 99,4%

Relaciones comerciales entre matriz y filial

IF Servicios S.A., es la Sociedad encargada de efectuar la cobranza de Interfactor S.A., de las cuentas por cobrar adquiridas por esta última. En cada uno de los contratos de factoring celebrados por Interfactor S.A. con sus clientes, se establece que estos otorgan un mandato para que la cobranza pueda ser efectuada en forma directa por Interfactor S.A. o bien por quien ésta determine, razón por la cual se ha facultado a IF Servicios S.A. para que ésta realice la cobranza.

Actos y contratos celebrados con la filial

Para realizar la gestión de cobranzas, se ha celebrado un contrato entre ambas Sociedad que rige desde el inicio de las operaciones de ambas sociedades.

8. HECHOS RELEVANTES

No hay hechos relevantes.

9. SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS.

No hay comentarios ni proposiciones relevantes de los accionistas que destacar en estos períodos.

10. INFORMES FINANCIEROS



INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
MILES DE PESOS (M\$)**



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 30 de marzo de 2023

Señores Accionistas y Directores
Interfactor S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Interfactor S.A. y subsidiaria, que comprenden los estados consolidados de situación financiera clasificado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales por función, de flujos de efectivo directo y de cambios en el patrimonio neto por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

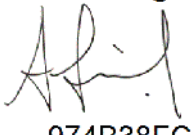


Santiago, 30 de marzo de 2023
Interfactor S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Interfactor S.A. y subsidiaria al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

DocuSigned by:


974B38FC1DC747A...
Agustín Silva C.
RUT: 8.951.059-7

PricewaterhouseCoopers

INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de Diciembre de 2022 y 31 de Diciembre de 2021

Estado de Situación Financiera Clasificado	Número Nota	31-12-2022	31-12-2021
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	3.150.100	3.041.273
Otros activos financieros corrientes		-	-
Otros activos no Financieros, corriente		16.544	13.825
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	49.350.017	35.053.107
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	8	47.955	64.093
Inventarios		-	-
Activos biológicos corrientes		-	-
Activos por impuestos corrientes	12	54.440	187.305
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		52.619.056	38.359.603
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	9	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
Activos corrientes totales		52.619.056	38.359.603
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	7	811.031	425.137
Otros activos no financieros no corrientes		18.322	18.322
Derechos por cobrar no corrientes		-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente		-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	36.163	67.664
Plusvalía		-	-
Propiedades, planta y equipo	11	452.055	84.554
Activos biológicos, no corrientes		-	-
Propiedad de inversión		-	-
Activos por impuestos diferidos	12	1.708.878	1.479.560
Total de activos no corrientes		3.026.449	2.075.237
Total de activos		55.645.505	40.434.840

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de Diciembre de 2022 y 31 de Diciembre de 2021

Estado de Situación Financiera Clasificado	Número Nota	31-12-2022	31-12-2021
Estado de Situación Financiera			
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	13	32.427.261	26.599.899
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	486.180	512.661
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	8	3.023.563	-
Otras provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos por impuestos corrientes	12	0	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados		327.066	288.249
Otros pasivos no financieros corrientes	15	1.193.409	373.673
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		37.457.479	27.774.482
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Pasivos corrientes totales		37.457.479	27.774.482
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	777.196	288.419
Pasivos no corrientes		-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente		-	-
Otras provisiones a largo plazo		-	-
Pasivo por impuestos diferidos		-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados		-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	15	0	0
Total de pasivos no corrientes		777.196	288.419
Total pasivos		38.234.675	28.062.901
Patrimonio			
Capital emitido	16	15.704.128	4.646.073
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17	1.932.347	7.949.955
Primas de emisión		-	-
Acciones propias en cartera		-	-
Otras participaciones en el patrimonio		-	-
Otras reservas	17	(234.234)	(234.234)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		17.402.241	12.361.794
Participaciones no controladoras	19	8.589	10.145
Patrimonio total		17.410.830	12.371.939
Total de patrimonio y pasivos		55.645.505	40.434.840

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

Estado de Resultados Por Función	Número Nota	ACUMULADO	
		01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	11.177.381	5.934.899
Costo de ventas	20	(2.955.175)	(640.231)
Ganancia bruta		8.222.206	5.294.668
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		-	-
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		-	-
Otros ingresos, por función		153.119	138.605
Costos de distribución		-	-
Gasto de administración	21	(4.895.264)	(4.268.662)
Otros gastos, por función		-	-
Otras ganancias (pérdidas)		-	-
Ingresos financieros		-	-
Costos financieros		-	-
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) determinado de acuerdo con la NIIF 9	7-20	(439.318)	(370.170)
Diferencias de cambio		(89.959)	(25.223)
Resultado por unidades de reajuste		36.017	20.976
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable		-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		2.986.801	790.194
Gasto por impuestos a las ganancias	12	(227.861)	5.059
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		2.758.940	795.253
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		2.758.940	795.253
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		2.760.496	797.097
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(1.556)	(1.844)
Ganancia (pérdida)		2.758.940	795.253
Otros resultados integrales		-	-
Resultado integral total		2.758.940	795.253
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	18	39,03	39,85
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	18	39,03	39,85
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	18	39,03	39,85
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción	18	39,03	39,85

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INTERFACTOR S.A. Y SUSIDIARIA ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO Al 31 de diciembre de 2022 y 2021				
	Número Nota	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:				
Clases de cobro por actividades de operación:				
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos		463.908.086	353.363.588	
Otros cobros por actividades de operación		-	-	
Clases de Pago:				
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		(469.088.375)	(357.712.179)	
Pagos al personal		(3.520.239)	(3.143.878)	
Otros pagos por actividades de operación		-	-	
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-	
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(8.700.528)	(7.492.469)	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:				
Compras de propiedades, planta y equipo	11	(24.768)	(7.125)	
Importes procedentes de ventas de activos intangibles		-	-	
Compras de activos intangibles	10	(27.758)	(56.910)	
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-	
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(52.526)	(64.035)	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:				
Importes procedentes de préstamos:				
Importes procedentes de préstamos largo plazo		-	-	
Importes procedentes de préstamos corto plazo		360.131.670	284.548.380	
Total importes procedentes de préstamos		360.131.670	284.548.380	
Pagos de préstamos		(354.138.761)	(273.456.410)	
Dividendos pagados	16	(8.189.083)	(1.075.000)	
Aumentos de Capital		11.058.055		
Flujos de efectivo neto utilizados en actividades de financiación		8.861.881	10.016.970	
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio				
		108.827	2.460.466	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo				
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		3.041.273	580.807	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6	3.150.100	3.041.273	

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA									
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO									
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021									
	Número	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio de los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período actual 01/01/2022	16-17		4,646,073	(234,234)	-	7,949,955	12,361,794	10,145	12,371,939
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables (NIIF 9)			-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores			-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado			4,646,073	(234,234)	-	7,949,955	12,361,794	10,145	12,371,939
Cambios en patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia (pérdida)									
Otro resultado integral	17					2,760,496	2,760,496	(1,556)	2,758,940
Resultado integral						2,760,496	2,760,496	(1,556)	2,758,940
Emisión de patrimonio			11,058,055	-	-	11,058,055	11,058,055	-	11,058,055
Dividendos			-	-	-	(8,778,104)	(8,778,104)	-	(8,778,104)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios			-	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios			-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios			-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera			-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control			-	-	-	(6,017,508)	5,646,447	(1,556)	5,038,891
Total de cambios en patrimonio			15,704,128	(234,234)	-	1,932,547	17,402,241	8,589	17,410,830
Saldo final período actual 31/12/2022	16-17		15,704,128	(234,234)	-	1,932,547	17,402,241	8,589	17,410,830
Saldo inicial período anterior 01/01/2021	16-17		4,646,073	(234,234)	-	8,144,353	12,556,192	11,989	12,568,181
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables (NIIF 9)			-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores			-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado			4,646,073	(234,234)	-	8,144,353	12,556,192	11,989	12,568,181
Cambios en patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia (pérdida)	17					797,097	797,097	(1,844)	795,253
Otro resultado integral						-	-	-	-
Resultado integral						797,097	797,097	(1,844)	795,253
Emisión de patrimonio			-	-	-	(991,495)	(991,495)	-	(991,495)
Dividendos			-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios			-	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios			-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios			-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera			-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control			-	-	-	(194,398)	(194,398)	(1,844)	(196,242)
Total de cambios en patrimonio			4,646,073	(234,234)	-	7,949,955	12,361,794	10,145	12,371,939
Saldo final período anterior 31-12-2021	16-17		4,646,073	(234,234)	-	7,949,955	12,361,794	10,145	12,371,939

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

INDICE	Página
1.- Información Corporativa y Consideraciones Generales	10
a. Nombre de la entidad que informa	10
b. RUT de la entidad que informa	10
c. Número del registro de valores	10
d. Domicilio de la entidad que informa	10
e. Forma legal de la entidad que informa	10
f. País de incorporación	10
g. Domicilio de la sede social o centro principal del negocio	10
h. Nombre de entidad controladora principal de Grupo	10
i. Explicación del número de empleados	11
j. Número de empleados	11
k. Número promedio de empleados durante el ejercicio	11
l. Información de la Empresa	11
m. Actividades	11
2.- Criterios contables aplicados	12
a. Período contable	12
b. Bases de preparación	12
c. Bases de consolidación	16
d. Efectivo y equivalente al efectivo	16
e. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	16
f. Transacciones con partes relacionadas	16
g. Activos no corrientes mantenidos para la venta	16
h. Moneda funcional y de presentación	17
i. Segmentos operativos	17
j. Dividendos	17
k. Deterioro de activos financieros	17
l. Renegociaciones	18
m. Castigo de incobrables	18
n. Activos intangibles distintos de plusvalía	19
o. Propiedad, planta y equipos	19
p. Deterioro de activos no corrientes distintos de plusvalía	19
q. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	19
r. Pasivos financieros	20
s. Beneficios a los empleados	20
t. Ingresos de actividades ordinarias	20
u. Costo de ventas	20
v. Arrendamientos	20

INDICE	Página
3.- Cambios contables	22
4.- Administración de riesgos	22
5.- Segmentos operativos	29
6.- Efectivo y equivalentes al efectivo	33
7.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	33
a) Cuadro detalle	33
b) Operaciones y tipos de factoring	34
c) Operaciones y tipos de leasing	34
d) Mora por operaciones de factoring	34
e) Mora por operaciones de cheques protestados	36
f) Mora por operaciones de leasing	37
g) Relación de la provisión deterioro de valor de las renegociaciones	38
h) Relación de la provisión por pérdida de valor no identificado	38
i) Movimiento de provisión pérdida de valor (factoring y leasing)	38
j) Castigos	39
k) Cartera sin responsabilidad y cartera sin notificación	39
8.- Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas	39
- Cuentas por cobrar y pagar	39
- Transacciones	40
- Remuneraciones y beneficios del personal clave de la gerencia	40
9.- Activos mantenidos para la venta	41
10.- Activos intangibles distintos de la plusvalía	41
- Cuadro detalle	41
- Movimientos 2022	42
- Movimientos 2021	42
- Cuadro vida de activos	42
11.- Propiedades, plantas y equipos	43
- Cuadro detalle	43
- Movimientos 2022	44
- Movimientos 2021	45
- Cuadro vida de activos	45

INDICE	Página
12.- Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	46
- Información general	46
- Impuestos diferidos	46
- Gasto por impuesto a las ganancias por parte corriente y diferida	47
- Tasa efectiva	47
13.- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	48
- Cuadro composición general	48
- Cuadros detallados de créditos por tipo de moneda	48
- Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financieras	49
- Efectos de Comercio	50
14.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	55
15.- Otros activos y pasivos no financieros, corrientes y no corrientes	56
16.- Patrimonio	57
17.- Resultados retenidos	58
18.- Ganancias por acción	58
19.- Participaciones no controladoras	59
20.- Ingresos de actividades ordinarias y costos de ventas	59
21.- Gastos de administración	60
22.- Beneficios y gastos empleados	61
23.- Contingencias y restricciones	61
24.- Cauciones obtenidas de terceros	61
25.- Medio ambiente	67
26.- Estimaciones y juicios o criterios críticos de la Administración	67
27.- Nota de cumplimiento	68
28.- Sanciones	69
29.- Hechos relevantes	69
30.- Hechos posteriores	69

**INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

1. INFORMACIÓN CORPORATIVA Y CONSIDERACIONES GENERALES

a. Nombre de Entidad que informa

INTERFACTOR S.A.

b. RUT de Entidad que informa

76.381.570-6

c. Número del registro de valores

Registro Actual: 1065

d. Domicilio de la Entidad que informa

Avenida Ricardo Lyon 222 Of. 403 Providencia, Santiago

e. Forma legal de la Entidad que informa

Sociedad Anónima Cerrada

f. País de incorporación

Chile

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

Avenida Ricardo Lyon 222 Of. 403 Providencia, Santiago

h. Nombre de entidad controladora principal de grupo

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

ACCIONISTA	RUT	% participacion
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730 - 5	31,33%
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670 - 3	31,32%
Inversiones Los Castaños Ltda.	96.656.990 - 5	15,66%
Inversiones Acces Ltda.	96.911.320 - 1	15,66%
APF Servicios Financieros Ltda.	77.582.330 - 5	6,03%

i. Explicación del número de empleados

La Sociedad cuenta al 31 de diciembre de 2022 con 109 trabajadores (103 trabajadores al 31 de diciembre de 2021), 7 en nivel gerencial, 49 del área comercial, y 53 del área administración y operaciones.

j. Número de empleados al final del período

109

k. Número promedio de empleados durante el período

105

l. Información de la empresa

IF Servicios Financieros S.A. fue constituida según escritura pública de fecha 7 de octubre de 2005, publicada en el Diario Oficial el día 20 de octubre de 2005. Asimismo, en dicha escritura se estableció el uso de la razón social como Interfactor S.A., la cual se utiliza para fines de publicidad y propaganda.

Con fecha 25 de agosto de 2006 se procedió a modificar el nombre de la razón social por Interfactor S.A., pudiendo utilizar para fines de publicidad y propaganda el nombre de Interfactor.

Con fecha 22 de diciembre de 2006, la Sociedad fue inscrita en el registro de valores de la Comisión para el Mercado Financiero con el No.963.

Con la entrada en vigencia de la ley N° 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar la inscripción N° 963 en el Registro de Valores y paso a formar parte del Registro de Entidades Informantes con el Registro N° 162.

Con fecha 14 de enero de 2011, la Sociedad pasó a formar parte de la Nómina de Emisores de Valores de Oferta Pública con el registro de la Comisión para el Mercado Financiero No. 1.065.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Avenida Ricardo Lyon N° 222 Oficina 403, Providencia, Santiago, Chile.

m. Actividades

El objetivo principal de la Sociedad es la compra o financiamiento con o sin responsabilidad de cuentas por cobrar, de cualquier tipo de Sociedad o Persona Natural, (factoring) o bien otorgar financiamiento con o sin garantía de las cuentas por cobrar, o simplemente, la administración de las cuentas por cobrar. Además, la Sociedad puede otorgar financiamiento para fines específicos y/o generales.

A partir de junio de 2011 la Sociedad comienza con operaciones de leasing y de arrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles, pudiendo comprar, adquirir, vender, enajenar, importar, exportar, construir y arrendar bienes raíces, Maquinarias y equipos, herramientas, vehículos y cualquier otro bien.

Las actividades antes descritas se desarrollan en su totalidad en Chile.

La Subsidiaria IF Servicios S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 7 de octubre de 2005, publicada en extracto del Diario Oficial el día 20 de octubre de 2005.

El objetivo principal de la subsidiaria es el desarrollo, colocación, comercialización y administración, por cuenta propia o de terceros, de créditos comerciales, carteras de créditos y financiamientos para la adquisición de toda clase de bienes. El procesamiento, almacenamiento, tratamiento, intermediación y transmisión de datos, imágenes e información y el diseño, desarrollo y gestión de plataformas, redes y sistemas computacionales, de información, comunicación o telecomunicación, como asimismo la compra, venta, arrendamiento y mantención de todo lo anterior y de los equipos y servicios relacionados con el objeto indicado; la recaudación, retiro, recuento, transporte, depósito y custodia de dinero y valores y, en general, de cualquier documento representativo de dinero.

2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable.

Los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2021.

Los estados consolidados de resultados integrales reflejan los movimientos acumulados al cierre de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Los estados consolidados de flujos de efectivo reflejan los movimientos al cierre de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de los años 2022 y 2021.

Los estados consolidados de cambios en el patrimonio neto, incluye los saldos y movimientos entre el 1 de enero de 2021 y 31 de diciembre de 2022.

El Directorio de la empresa aprobó estos estados financieros con fecha 30 de marzo de 2023.

b) Bases de preparación.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y aplicados de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados consolidados de flujos de efectivo, método directo.

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

	31-12-2022	31-12-2021
Tipo	\$	\$
Dólar Estadounidense (US\$)	855,86	844,69
Unidad de Fomento	35.110,98	30.991,74

A la fecha de emisión de estos estados financieros resumidos, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia durante el ejercicio 2022, y que la Sociedad ha adoptado. Estas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2021.

Enmiendas y mejoras

Enmiendas a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 “Reforma de la tasa de interés de referencia (IBOR)- Fase 2”. Publicada en agosto de 2020. Aborda los problemas que surgen durante la reforma de las tasas de interés de referencia, incluido el reemplazo de una tasa de referencia por una alternativa.

Enmienda a NIIF 16 “Concesiones de alquiler” Publicada en marzo de 2021. Esta enmienda amplía por un año el período de aplicación del expediente práctico de la NIIF 16 Arrendamientos (contenido en la enmienda a dicha norma publicada en mayo de 2020), con el propósito de ayudar a los arrendatarios a contabilizar las concesiones de alquiler relacionadas con el covid-19. La enmienda es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de abril de 2021, sin embargo, se permite su adopción anticipada incluso para los estados financieros cuya emisión no ha sido autorizada al 30 de septiembre de 2021.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados] de la Sociedad.

a) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a la NIIF 3, “Combinaciones de negocios” se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 para actualizar las referencias al Marco	01/01/2022

conceptual para la información financiera, sin cambiar los requerimientos de combinaciones de negocios.

Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.

01/01/2022

Enmienda a la NIC 37, "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes" aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.

01/01/2022

Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020. Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020:

01/01/2022

- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.
- NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.
- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a los asociados y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.
- NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41. Esta enmienda tiene por objeto alinearse con el requisito de la norma de descontar los flujos de efectivo después de impuestos

01/01/2023

NIIF 17 "Contratos de Seguros". Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".

01/01/2023

01/01/2023

Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2023.

01/01/2023

Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.

Modificación de la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles.

Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

Indeterminado

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

c) Bases de Consolidación.

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de la Sociedad subsidiaria IF Servicios S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

			Porcentaje de participación	
			31-12-2022	31-12-2021
Nombre	RUT	Pais	%	%
IF Servicios S.A.	76.380.200-0	CHILE	99,4	99,4

d) Efectivo y equivalente al efectivo.

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

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

e) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto).

Corresponden a los deudores por colocaciones por operaciones de factoring y leasing, se presentan netos de diferencias de precio por devengar, retenciones por montos diferidos a girar y provisiones por pérdida de deterioro de valor.

f) Transacciones con partes relacionadas.

Las transacciones con partes relacionadas se originan por traspasos entre cuentas corrientes, deudores por colocaciones, cobro y pago de servicios y asesorías, dichas transacciones están pactadas en pesos chilenos. Dichos montos se valorizan a su valor de costo, más los reajustes e intereses pactados en caso que corresponda.

g) Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta corresponden a inmuebles recibidos en pago 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 dichos inmuebles en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

La entidad valorará dichos activos al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, de acuerdo a los requerimientos establecidos en la NIIF 5.

h) Moneda Funcional.

La Sociedad ha definido como su moneda funcional y de presentación el peso chileno, que es la moneda de entorno económico primario en el cual opera. Por lo tanto, todos los saldos y transacciones denominadas en otras monedas diferentes al peso chileno son considerados como “moneda extranjera”. De acuerdo a lo anterior, se convertirán los registros contables distintos la moneda funcional en forma consistente a la NIC 21.

i) Segmentos operativos.

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una empresa sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Sociedad opera con dos segmentos operacionales, los cuales están diferenciados por las características propias de cada negocio. Dichos segmentos son factoring y leasing.

j) Dividendos.

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

k) Deterioro de activos financieros.

La Sociedad ha constituido al cierre de cada ejercicio una provisión para cubrir los riesgos de eventuales pérdidas de la cartera de activos financieros. Con fecha 22 de marzo de 2018 el Directorio modificó la política para la estimación de las pérdidas esperadas y para la constitución de provisiones de cartera. En particular, considerando la corta duración de los activos financieros, se estableció que la cartera de activos se analizaría según la situación de cumplimiento de la recuperación: cartera en mora, cartera vigente y renegociaciones.

- Cartera en mora

Para establecer la pérdida esperada se ha estimado la probabilidad de pérdida según la antigüedad de la mora de la cuenta por cobrar. El monto de la provisión constituida corresponde al monto en mora de cada tramo por su probabilidad de pérdida.

Para la determinación de la probabilidad de pérdida y considerando la alta rotación de deudores y la corta duración de las cuentas por cobrar es que revisó la evolución del comportamiento del flujo mensual de operaciones para un período de 36 meses, tiempo suficiente considerando que la rotación promedio de la cartera es de 60 días, con lo cual se cubrieron varios ciclos. Como resultado de esta revisión se establece la probabilidad de que un monto moroso con una determinada antigüedad se pierda finalmente. Cabe destacar que en el cálculo de pérdidas esperadas se atenúa si existen garantías reales, al descontar del saldo insoluto de la deuda un 70% del valor comercial de una garantía hipotecaria, el monto de cobertura de garantías estatales o el valor razonable del bien para las operaciones de leasing.

Con fecha 6 de enero de 2022 se aprobó en Directorio la actualización de los factores de Probabilidad de Pérdida, en base al comportamiento de las operaciones mensuales cursadas en el ejercicio 2018 -2020, actualización que se realiza cada dos años. Se aprobó además la apertura de la Probabilidad de Pérdida de las operaciones de factoring en dos grupos de deudores (deudores y deudores grandes pagadores con facturas cedidas que cuenten con mérito ejecutivo) y el producto préstamo en forma separada.

Por otra parte, para determinar la provisión de operaciones de leasing se utiliza la probabilidad de incumplimiento que informa la CMF para este producto en el “Compendio de Normas Contables para Bancos”, Capítulo B1 3.1.2 letra a).

- Cartera vigente

Para la cartera vigente se estableció una probabilidad de pérdida no detectada, considerando que no hay evidencias de mora en dicha cartera. La provisión para cubrir el deterioro del activo se calcula como la probabilidad de pérdida por el monto de cartera de cada tipo de activo.

La estimación de pérdida se realiza sobre la evidencia histórica de pérdida por producto a partir de la información de 3 años.

La revisión de la probabilidad de pérdida por tramo de mora y la pérdida no detectada por producto se revisará cada dos años, presentándose al Directorio en el mes de marzo del año correspondiente, o cuando se produzca un cambio relevante en las condiciones con que opera la industria que determinen un aumento o disminución del riesgo.

- Renegociaciones.

Para las renegociaciones que superen el plazo de cuatro meses se mantendrá una provisión de un 10% sobre el saldo insoluto hasta su pago total y en el caso de registrar una morosidad mayor a 60 días en una cuota se provisionará el 100% de la operación.

l) Renegociaciones

La política de renegociaciones considera que en caso de producirse un incumplimiento en el pago de una deuda y hay voluntad del cliente de llegar a un acuerdo, se hace un análisis de sus activos, pasivos, patrimonio y generación de flujo, para acordar un nuevo plazo y condiciones financieras que permitan el pago de la deuda. Esta negociación puede implicar la incorporación de nuevas garantías.

Las provisiones de las renegociaciones se indica en el punto k) anterior.

m) Castigos de incobrables.

El castigo de los deudores incobrables se realiza una vez que se han agotado prudencialmente los medios de cobro.

n) Activos intangibles distintos de plusvalía.

Se incluyen en este rubro la adquisición de software a terceros, los cuales son amortizados linealmente en el plazo de 2 años.

o) Propiedades, planta y equipos.

Se presenta a su valor de adquisición, menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, si correspondiera.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo es aplicada en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bien.

p) Deterioro de activos no corrientes distintos de plusvalía.

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores de deterioro, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. En el caso de que el valor libro del activo excede a su monto recuperable la Sociedad registra una pérdida por deterioro en el estado de resultados integrales del ejercicio.

q) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

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

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

El 29 de septiembre de 2014, fue promulgada la Ley N°20.780 de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la Sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicarán en forma gradual a las empresas entre 2014 y 2018 y permite que las sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como Atribuido o Parcialmente Integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuestos a partir del año 2017.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el ejercicio en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación:

Año	Parcialmente Integrado
2014	21%
2015	22.5%
2016	24%
2017	25.5%
2018 en adelante	27%

r) Pasivos financieros

Estas obligaciones corresponden a préstamos con bancos y otras instituciones financieras y se presentan al cierre del ejercicio al costo amortizado, en la cuenta “Otros pasivos financieros”.

s) Beneficios a los empleados.

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

t) Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos de explotación de la Sociedad son reconocidos sobre la base devengada de la diferencia de precio por devengar de los documentos adquiridos, en función del plazo que media entre la fecha de adquisición y la fecha de vencimiento de los mismos. Los ingresos correspondientes a diferencia de precio por mayor plazo se reconocen en base a lo percibido. En cuanto a los ingresos de operaciones de leasing, éstos se reconocen en base a lo devengado. La subsidiaria IF Servicios S.A., reconoce los ingresos correspondientes a las comisiones y otros ingresos de explotación de acuerdo a lo devengado.

u) Costo de ventas.

Son reconocidos sobre base devengada y están compuestos principalmente por los intereses devengados, reajustes y gastos originados por las obligaciones contraídas para financiar operaciones propias de la explotación, además de los castigos y provisiones por pérdida de deterioro de valor.

v) Arrendamientos

En la fecha de comienzo de un arriendo Interfactor S.A. reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento de acuerdo a lo dispuesto de NIIF 16.

a) Activos por derecho de uso

Al inicio de un arrendamiento el activo por derecho de uso se mide al costo. El costo comprende de (a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento; (b) los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos; (c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y (d) una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al dismantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento.

Posterior a la fecha de comienzo, Interfactor S.A. mide los activos por derecho de uso aplicando el modelo del costo, el cual se define como el activo por derecho de uso medido al costo (a) menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor; y (b) ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.

Interfactor S.A. aplica los requerimientos de depreciación de la NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” al depreciar el activo por derecho de uso.

Interfactor S.A. aplica la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos” para determinar si el activo por derecho de uso presenta deterioro de valor y contabilizar las pérdidas por deterioro de valor identificadas. Al 31 de diciembre de 2022 Interfactor S.A. no ha identificado deterioro en el valor de los activos por derecho a usar bienes en arrendamiento.

b) Pasivo por arrendamiento

Interfactor S.A. mide el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado a esa fecha. Los pagos por arrendamiento son descontados usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por obligaciones del arrendatario.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden los pagos por el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento no cancelados a la fecha de medición los cuales incluyen (a) pagos fijos, menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar; (b) pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo; (c) importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; (d) el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y (e) pagos por penalizaciones derivadas de la terminación del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Después de la fecha de comienzo, Interfactor S.A. mide el pasivo por arrendamiento con el objeto de reconocer (a) el interés sobre el pasivo por arrendamiento; (b) los pagos por arrendamiento realizados; y (c) las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento, y también para reflejar los pagos por arrendamiento fijos en esencia que hayan sido revisados.

Interfactor S.A. realiza nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento descontando los pagos por arrendamiento modificados, si (a) Se produce un cambio en los importes por pagar esperados relacionados con una garantía de valor residual. Un arrendatario determinará los pagos por arrendamiento para reflejar el cambio en los importes que se espera pagar bajo la garantía de valor residual. (b) Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedentes de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos. Interfactor S.A. mide nuevamente el pasivo por arrendamiento para reflejar los pagos por arrendamiento modificados solo cuando haya un cambio en los flujos de efectivo. Interfactor S.A. determinará los pagos por arrendamiento revisados, por lo que resta del plazo del arrendamiento, sobre la base de los pagos contractuales revisados.

Dicha norma se incorpora a contar del 1 de enero de 2019, donde Interfactor S.A. midió el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento descontados usando la tasa de interés incremental de los bonos mantenidos (costo de fondo).

3. CAMBIOS CONTABLES

Con fecha 6 de enero de 2022 se aprobó en Directorio la actualización de los factores de Probabilidad de Pérdida, en base al comportamiento de las operaciones mensuales cursadas en el ejercicio 2018 -2020, actualización que se realiza cada dos años. Se aprobó además la apertura de la Probabilidad de Pérdida de las operaciones de factoring en dos grupos de deudores (deudores y deudores grandes pagadores con facturas cedidas que cuenten con mérito ejecutivo) y el producto préstamo en forma separada.

Por otra parte, para determinar la provisión de operaciones de leasing se utiliza la probabilidad de incumplimiento que informa la CMF para este producto en el “Compendio de Normas Contables para Bancos”, Capítulo B1 3.1.2 letra a).

- **Cartera vigente:** Para la cartera vigente se estableció una probabilidad de pérdida no detectada, considerando que no hay evidencias de mora en dicha cartera. La provisión para cubrir el deterioro del activo se calcula como la probabilidad de pérdida por el monto de cartera de cada tipo de activo.

La estimación de pérdida se realiza sobre la evidencia histórica de pérdida por producto a partir de la información de 3 años.

La revisión de la probabilidad de pérdida por tramo de mora y la pérdida no detectada por producto se revisará cada dos años, presentándose al Directorio en el mes de marzo del año correspondiente, o cuando se produzca un cambio relevante en las condiciones con que opera la industria que determinen un aumento o disminución del riesgo.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 no presentan otros cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

Análisis de riesgo de la industria.

El mercado objetivo que atiende Interfactor S.A., son de las empresas que están catalogadas como Pymes, es decir, las pequeñas y medianas empresas.

Entre los principales riesgos que tiene esta industria, está el poder hacer una adecuada evaluación de riesgo y coberturas, con y sin garantías, ya que adquirir cuentas por cobrar inexistentes o con una mala solvencia de parte del pagador del documento, son los aspectos a considerar.

Interfactor S.A., hace una cuidadosa selección y evaluación de todos los riesgos involucrados en el proceso de adquisición de instrumentos sujetos de factoring. Entre los puntos más significativos de esta evaluación, se encuentran:

- i) Evaluación financiera del cliente y su capacidad de pago.
- ii) Evaluación del deudor, su trayectoria, nivel de ventas, comportamiento de pago con Interfactor y concentración.
- iii) Informes comerciales del cliente, socios y deudor.

iv) Garantías y prestigio del cliente y deudor

Con estos antecedentes, Interfactor S.A., otorga una línea para operar, posteriormente hay un seguimiento activo del comportamiento financiero del cliente y deudor.

Con estos elementos, Interfactor S.A. tiene debidamente acotado el riesgo de su cartera de clientes.

Riesgo de mercado

Las operaciones de Factoring tienen un período de pago de corto plazo, normalmente entre 15 y 60 días, por lo tanto lo que se evalúa es al deudor obligado al pago y aspectos contingentes que puedan afectar al sector y/o un deudor en particular, se bloquea el descuento de documentos para dicho sector y/o deudor, hasta que se conozca el impacto o se normalice la situación

Riesgo de descalce, en plazo, tasa y monedas

1.- Riesgo de Liquidez

1.1.- Análisis cuantitativo

Interfactor tiene como política mantener calce de tasas y monedas entre sus activos y pasivos. Es así que cada vez que se efectúa una operación en moneda distinta de CLP, se financia en forma especial.

Las operaciones de factoring son domésticas y pueden efectuarse en CLP, que es lo habitual, y, adicionalmente, en USD (dólares de los EEUU) o en UF (unidades de fomento).

La revisión del calce en USD es diaria y lo efectúa la Gerencia de Finanzas, a través de Reporte “Flujo de Caja” en que se muestran los Activos y Pasivos en USD, así como la diferencia, que constituye el descalce. Este reporte es informado diariamente a la Gerencia General. Una vez conocido el monto del descalce, la Gerencia de Finanzas instruye la forma de calzar la posición.

El calce de operaciones en UF y en US\$ se logra cada vez que se cursa una operación de crédito o leasing en esta moneda, mediante la contratación un crédito ad-hoc, con los mismos vencimientos y forma de pago que el activo.

El calce en CLP, se revisa diariamente, dado que la política de la compañía es disponer, en todo momento, de un monto fijo disponible a objeto de hacer frente a las operaciones que se reciben y procesan después del cierre de los bancos. Esta política la fijan el Gerente General y el Gerente de Finanzas, y se revisa periódicamente.

Respecto de los pasivos bancarios, la Administración ha fijado la política de mantener libre un porcentaje de las líneas con bancos.

Para el caso de los Efectos de Comercio (“EC”), en la escritura de colocación se introdujo un “covenant”, en el sentido de que no hubiese vencimientos de EC por más de \$3.500 mm en el transcurso de siete días hábiles consecutivos.

El plazo promedio de la colocación es de 40 días y la duración de la cartera es 29 días, los créditos se contrataron a plazos promedios de 33,9 días aprovechando las mejores opciones de tasa.

1.2.- Análisis cuantitativo

En el siguiente cuadro se muestra el calce de plazos en las distintas monedas.

CALCE UF			
Activos UF		Pasivos UF	
Capital más intereses	28.286,53	Créditos Bancarios	21.319,18
Interés diferido	(5.601,25)		
Total Activos	22.685,28	Total Pasivos	21.319,18
Descalce	1.366,10		

El descalce es debido a que los intereses no son contemplados como parte del crédito. El monto de los activos en UF (Unidades de Fomento), representa un 1,59% de la cartera total de Interfactor, por lo que el efecto que puede producir el descalce que se registró es inmaterial.

Calce en US\$			
Activos		Pasivos	
Cartera en US\$	2.494.284,57	Créditos Bancarios	2.586.884,26
Saldos en CtaCte US\$	161.207,32		
Total Activos	2.655.491,89	Total Pasivos	2.586.884,26
Descalce Activos - Pasivos	68.607,63		

El monto de los Activos en US\$ (Dólares de los EE. UU), representa un 4,25% de la cartera total de Interfactor, por lo que el efecto que se produjo no es significativo.

2.- Riesgo de Crédito

2.1.- Análisis cualitativo

El riesgo de crédito debe ser analizado desde la posición de activos (clientes-deudores) así como de pasivos (bancos, Efectos de Comercio).

En cuanto al riesgo de crédito de los Activos, Interfactor tiene políticas claras respecto de las máximas concentraciones que puede tener en cualquier momento del tiempo, tanto con sus clientes, así como con los deudores. Estas políticas han sido aprobadas por el Directorio y como tal se revisan en forma anual en la reunión de planificación estratégica, o, con una periodicidad menor si la Administración o el Directorio lo estiman conveniente. Las políticas están contenidas en un Manual de Riesgo y Control de Procesos. La Gerencia de Riesgo es la responsable de mantener actualizado dicho manual.

En cuanto al riesgo de crédito de los pasivos, Interfactor ha definido que en todo momento debe disponer de una holgura del 20% de sus líneas de crédito bancarias, así como de una atomización y, una distribución temporal de los créditos con cada acreedor que permita una respuesta de pago a cualquier acreedor, sin que el requerimiento de pago complique la operación normal de la empresa. La estructura del financiamiento de la empresa debe ser siempre coherente con la cartera de Activos. La revisión del calce de Activos y Pasivos en cada moneda se efectúa diariamente, tal como se explicó en el punto Riesgo de Liquidez.

La forma como la sociedad administra el riesgo de crédito está descrita en nota 2K “Deterioro de activos financieros”.

2.2.- Análisis cuantitativo

Interfactor ha definido, la exposición máxima por cliente, por deudor, por sector de la economía o industria. La exposición a nivel de industria o sector de la economía es revisada anualmente por el Directorio y la Administración, o en plazo más breve si se estima necesario.

A nivel más desagregado, Interfactor, a través de los distintos comités de riesgo, define a nivel de cliente una exposición máxima que se operará con el cliente. Dentro de esta línea se definen también, los productos que se operarán con cada cliente, su peso relativo dentro de la cartera de colocaciones con el cliente, la eventual concentración especial con algunos deudores, y toda condición especial que se acuerde con el cliente. La revisión de líneas se efectúa típicamente una vez al año, pero puede efectuarse una revisión a plazo menor, si el comité respectivo o la Administración así lo estiman conveniente.

3.- Riesgo de Mercado

3.1.- Análisis cualitativo

Se ha mencionado en los puntos anteriores que Interfactor ha definido como política, calzar sus operaciones en moneda y tasa. Las operaciones en CLP se efectúan todas a tasa fija y se financian con pasivos de corto plazo con tasa fija. Dado que la vida de la cartera es muy corta, esto es, 29 días como promedio, el financiamiento tiene como objetivo obtener el menor costo marginal posible.

Las operaciones que se efectúan en UF o en USD tienen un pasivo equivalente a tasa y plazo fijo, por lo que la cartera no se encuentra sometida a riesgo de mercado relevante, si los hubiera. El único riesgo de mercado es que los activos y pasivos pudiesen tener un descalce de plazo.

3.2.- Análisis cuantitativo

A efectos de dimensionar el impacto en resultados producto del riesgo de tasa de interés, es que corresponde entender la diferencia de plazos que tienen los activos y pasivos en monedas distintas de CLP. Entonces el riesgo sería que la tasa de los activos o pasivos, según el caso, pudiesen tener oscilaciones en sentido negativo respecto de su contraparte, en el remanente de plazo no calzado.

3.2.1.- Moneda UF

El monto de los Activos en UF a diciembre de 2022 representa un 1,59% de la cartera total de Interfactor, por lo que el efecto que puede producir en resultados el descalce que se registró es inmaterial.

El monto del descalce respecto al capital de las colocaciones en UF, fue de UF 1.366,10 y el efecto en resultados no es material.

3.2.2.- Moneda USD

El monto de los Activos en US\$ (Dólares de los EE. UU), representa un 4,25% de la cartera total de Interfactor, por lo que el efecto que puede producir en resultados el descalce que se registró es inmaterial.

El monto del descalce fue de US\$68.607,63 y el efecto en resultados no tendría incidencias sobre los EEFF y corresponde fundamentalmente a depósitos que fueron imputados a pagos con posterioridad.

3.2.3.- Moneda Peso

La cartera muestra una vida de 40 días y el promedio de los pasivos en pesos es de 29 días al cierre. Este descalce no es relevante puesto se debe al manejo de la coyuntura de tasas en pesos, acortando a alargando en algunos días en plazo de la obtención de fondos, en la medida de las expectativas de alza o baja de tasas y de la contingencia de modo tal de optimizar el movimiento de renovaciones.

4.- Políticas vigentes para el financiamiento de operaciones.

La Administración ha fijado como política que las colocaciones deben estar financiadas en moneda y plazo.

La Gerencia de Finanzas es responsable de informar y llevar el control de que así suceda. Como se ha dicho en párrafos precedentes, el control del financiamiento versus las colocaciones en pesos es diario. Se busca tener una atomización en los pasivos a objeto de poder ajustar el financiamiento al crecimiento o contracción de la cartera, así como ajustar el financiamiento de ésta, a los plazos de las operaciones.

Existe un reporte diario en el que se muestran los plazos y montos de los financiamientos y de la cartera, por tipo de moneda

Importe que mejor represente su máximo nivel de exposición al riesgo de crédito

El monto expuesto a riesgo de crédito corresponde a la cartera neta de colocaciones, sin descontar diferencias de precio por devengar ni provisiones, el que para el mes de diciembre de 2022 alcanza la cifra de M\$ 53.131.434 (M\$ 40.329.310 al 31 diciembre de 2021).

Información acerca de la calidad crediticia de los activos financieros

Considerando la alta rotación de la cartera de colocaciones (activos financieros), cuyo plazo promedio de vencimiento a diciembre de 2022 fue de 29 días que se compara con los 26 días a diciembre 2021 y que para el volumen de nuevos negocios realizados el plazo promedio de compra fue de 40 días que se compara con los 42 días a diciembre 2021 y , considerando además que la cartera de colocaciones consiste principalmente de cuentas por cobrar a terceros, cedidas por nuestros clientes, la calificación crediticia de la cartera de colocaciones es a base de la morosidad de los documentos comprados, según los tramos de mora señalados en la Nota 7.

Activos financieros que estarían en mora o que se habrían deteriorado, si no fuera porque sus condiciones han sido renegociadas.

Las renegociaciones se producen cuando el obligado al pago de la cuenta por cobrar cedida, el deudor, incumple con el pago. En dicho caso, nuestro cliente es responsable solidario de la cuenta por cobrar cedida y debe asumir el pago del valor moroso. En aquellos casos que el cliente no puede cumplir de inmediato con el pago, se establece un cuadro de pagos con pagaré, siempre y

cuando el cliente tenga buenos antecedentes financieros y siga cediendo sus cuentas por cobrar a Interfactor. Muchas renegociaciones están amparadas en garantías reales.

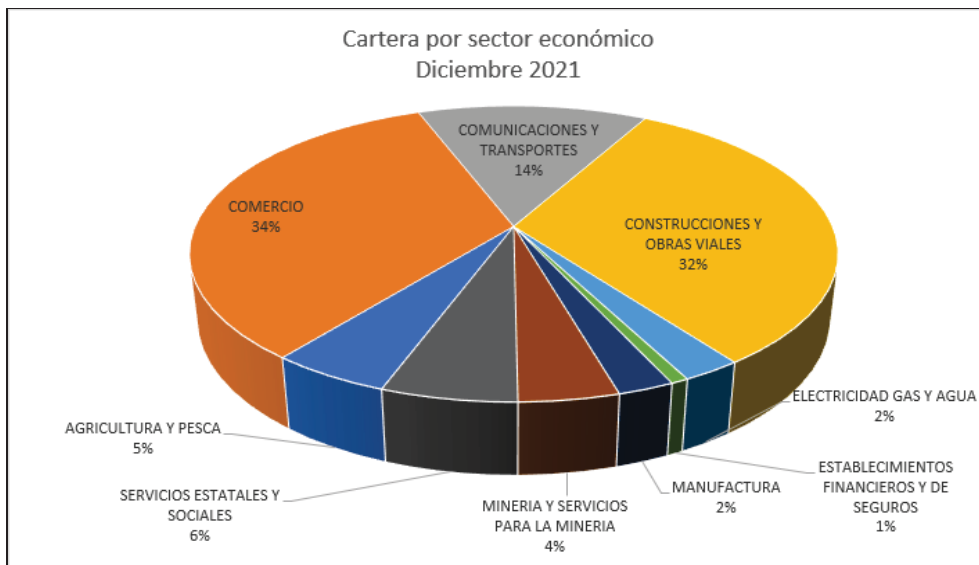
Las garantías obtenidas por la cartera son fundamentalmente hipotecarias y ocasionalmente prendarias. Su registro en libro sólo se realiza cuando se ha producido una dación en pago como garantía, o cuando se ha obtenido en remate, hasta el momento esto no ha ocurrido.

Si es el cliente el que incumple con el plazo acordado, el crédito no es sujeto de renegociación y entra a la cartera morosa y provisionada. La cartera de renegociados al 31 de diciembre de 2022 es de M\$241.576 (M\$ 133.790 al 31 de diciembre de 2021).

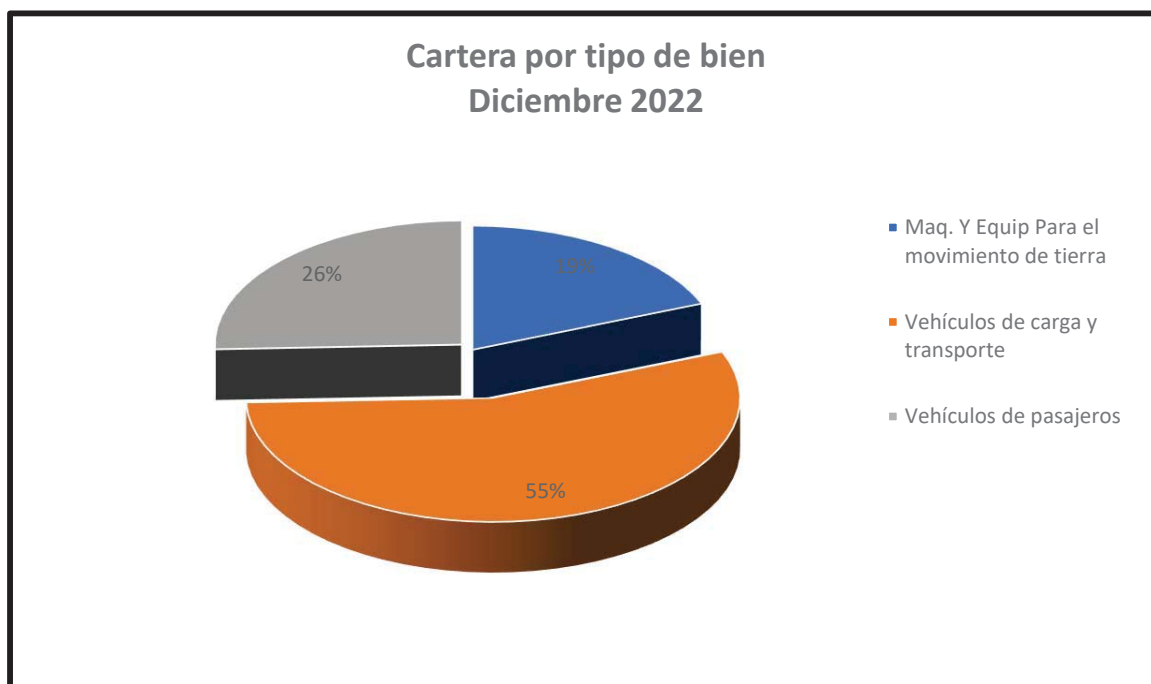
Datos cuantitativos sobre las concentraciones de riesgo de crédito.

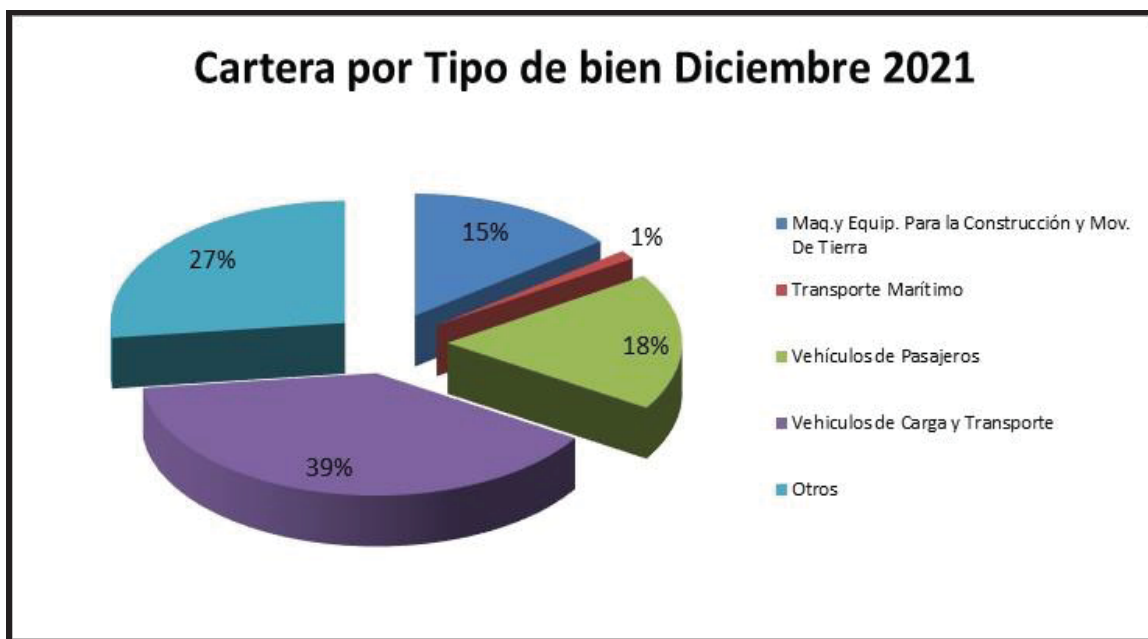
A continuación, se presenta un gráfico con la totalidad de la cartera desglosada por sector económico del cliente cedente para las operaciones de factoring:





A continuación, se presenta un gráfico con la totalidad de la cartera desglosada por tipo de bien entregado al cliente para las operaciones de leasing:





5.- SEGMENTOS OPERATIVOS

De acuerdo a las definiciones de los segmentos de operaciones presentes en la NIIF 8, Interfactor S.A. presenta dos segmentos de operaciones basado en su giro comercial que es el negocio del factoring y leasing.

Información sobre áreas geográficas: Interfactor S.A. posee 13 sucursales a lo largo del país, pero no se considera una división por zonas geográficas debido a que la Gerencia General y Directorio evalúan el comportamiento de las operaciones en conjunto. La red de sucursales permite una mayor diversificación por industrias (minería, comercio, pesca, salmonicultura, etc.)

A continuación, se presenta la información por segmentos señalados, correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 para los activos y pasivos:

ACTIVOS	Al 31 de diciembre de 2022 M\$			Al 31 de diciembre de 2021 M\$		
	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$
ACTIVOS CORRIENTES						
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3.150.100	-	3.150.100	2.384.779	656.494	3.041.273
Otros Activos Financieros, Corriente			-			-
Otros Activos No Financieros, Corriente	16.544		16.544	13.825		13.825
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	48.788.573	561.444	49.350.017	34.705.111	347.996	35.053.107
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	47.955		47.955	64.093		64.093
Activos por impuestos corrientes	54.440		54.440	187.305		187.305
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	52.057.612	561.444	52.619.056	37.355.113	1.004.490	38.359.603
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-		-	-		-
Activos corrientes totales	52.057.612	561.444	52.619.056	37.355.113	1.004.490	38.359.603
ACTIVOS NO CORRIENTES						
Otros activos financieros no corrientes	128.585	682.446	811.031	210.420	214.717	425.137
Otros activos no financieros no corrientes	18.322		18.322	18.322		18.322
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente			-			-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación			-			-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	36.163	-	36.163	67.664	-	67.664
Propiedades, Planta y Equipo	452.055	-	452.055	84.554	-	84.554
Activos biológicos, no corrientes			-			-
Propiedad de inversión	-	-	-	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	1.708.878	-	1.708.878	1.638.690	-	1.638.690
Total de activos no corrientes	2.344.003	682.446	3.026.449	2.019.650	214.717	2.234.367
Total de activos	54.401.615	1.243.890	55.645.505	39.374.763	1.219.207	40.593.970

PASIVOS	Al 31 de diciembre de 2022 M\$			Al 31 de diciembre de 2021 M\$		
	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$
PASIVOS CORRIENTES						
Pasivos Corrientes en Operación, Corriente (Presentación)						
Otros pasivos financieros corrientes	32.058.343	368.918	32.427.261	26.025.430	574.469	26.599.899
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	486.180	-	486.180	512.661	-	512.661
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	3.023.563	-	3.023.563	-	-	-
Otras provisiones a corto plazo	-	-	-	-	-	-
Pasivos por Impuestos corrientes	-	-	-	-	-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	327.066	-	327.066	288.249	-	288.249
Otros pasivos no financieros corrientes	1.193.409	-	1.193.409	373.673	-	373.673
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	37.088.561	368.918	37.457.479	27.200.013	574.469	27.774.482
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-
Pasivos corrientes totales	37.088.561	368.918	37.457.479	27.200.013	574.469	27.774.482
PASIVOS NO CORRIENTES						
Otros pasivos financieros no corrientes	123.221	653.975	777.196	148.788	139.631	288.419
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	-	-	-	-	-	-
Otras provisiones a largo plazo	-	-	-	-	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	-	-	-	-	159.130	159.130
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos no corrientes	123.221	653.975	777.196	148.788	298.761	447.549
Total pasivos	37.211.782	1.022.893	38.234.675	27.348.801	873.230	28.222.031
PATRIMONIO						
Capital emitido	15.704.128	-	15.704.128	4.646.073	-	4.646.073
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.711.350	220.997	1.932.347	7.603.978	345.977	7.949.955
Otras reservas	(234.234)	-	(234.234)	(234.234)	-	(234.234)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	17.181.244	220.997	17.402.241	12.015.817	345.977	12.361.794
Participaciones no controladoras	8.589	-	8.589	10.145	-	10.145
Patrimonio total	17.189.833	220.997	17.410.830	12.025.962	345.977	12.371.939
Total de patrimonio y pasivos	54.401.615	1.243.890	55.645.505	39.374.763	1.219.207	40.593.970

A continuación, se presenta la información por segmentos señalados, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 para el estado de resultado por función:

Estado de Resultados Integrales Por Función	Al 31 de diciembre de 2022 M\$			Al 31 de diciembre de 2021 M\$		
	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$
ESTADO DE RESULTADOS						
Ganancia (pérdida)						
Ingresos de actividades ordinarias	10.894.389	282.992	11.177.381	5.789.574	145.325	5.934.899
Costo de ventas	(2.955.175)	-	(2.955.175)	(640.231)	-	(640.231)
Ganancia bruta	7.939.214	282.992	8.222.206	5.149.343	145.325	5.294.668
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-	-	-	-	-
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-	-	-	-	-
Otros ingresos, por función	153.119	-	153.119	138.605	-	138.605
Costos de distribución	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(4.895.264)	-	(4.895.264)	(4.268.662)	-	(4.268.662)
Otros gastos, por función	-	-	-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	-	-	-	-
Ingresos financieros	-	-	-	-	-	-
Costos financieros	-	-	-	-	-	-
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) determinado de acuerdo con la NIIF 9	(437.976)	(1.342)	(439.318)	(370.170)	-	(370.170)
Diferencias de cambio	(89.959)	-	(89.959)	(25.223)	-	(25.223)
Resultado por unidades de reajuste	36.017	-	36.017	20.976	-	20.976
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	2.705.151	281.650	2.986.801	644.869	145.325	790.194
Gasto por impuestos a las ganancias	(151.453)	(76.046)	(227.499)	44.297	(39.238)	5.059
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	2.553.698	205.605	2.759.303	689.166	106.087	795.253
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	2.553.698	205.605	2.759.303	689.166	106.087	795.253
Ganancia (pérdida), atribuible a						
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	2.555.254	205.605	2.760.859	691.010	106.087	797.097
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(1.556)	-	(1.556)	(1.844)	-	(1.844)
Ganancia (pérdida)	2.553.698	205.605	2.759.303	689.166	106.087	795.253
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total	2.553.698	205.605	2.759.303	689.166	106.087	795.253

El siguiente es el detalle de ingresos por segmentos y productos:

	Acumulado 31-12-2022	Acumulado 31-12-2021
Ingresos por Productos	M\$	M\$
Ingresos por Factoring	10.894.389	5.789.574
Ingresos por Leasing	282.992	145.325
Total	11.177.381	5.934.899

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Efectivo en caja	2.019	2.090
Saldo en bancos	1.447.078	3.039.183
Inversión en cuotas de fondos mutuos	1.701.003	-
Total	3.150.100	3.041.273

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a) El detalle de estos saldos se presenta a continuación:

Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar, neto, corriente	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Deudores por operaciones de factoring (bruto)	57.321.050	41.813.195
Montos diferidos a girar	(3.455.861)	(1.709.756)
Diferencias de precio por devengar	(878.178)	(448.154)
Depósitos por identificar	(3.254.845)	(3.627.351)
Provisión por pérdida de deterioro de valor	(1.254.006)	(1.450.952)
Deudores por operaciones de leasing (bruto) (*)	900.240	502.201
Provisión por pérdida de deterioro de valor leasing (*)	(17.231)	(22.520)
Intereses y seguros por devengar (*)	(177.886)	(51.496)
IVA diferido (*)	(143.679)	(80.189)
Deudores por operaciones de factoring y leasing (neto)	49.039.604	34.924.978
Cuentas por cobrar comerciales por operaciones de factoring (bruto)	310.413	128.129
Cuentas por cobrar comerciales por operaciones de factoring (neto)	310.413	128.129
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente	49.350.017	35.053.107
Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar, neto, no corriente	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Deudores por operaciones de factoring (bruto)	237.490	262.296
Diferencias de precio por devengar	(108.905)	(51.876)
Deudores por operaciones de leasing (bruto) (*)	970.071	296.034
Provisión por pérdida de deterioro de valor leasing (*)	(20.944)	(14.314)
Intereses y seguros por devengar (*)	(111.795)	(19.737)
IVA diferido (*)	(154.886)	(47.266)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, no corriente	811.031	425.137

(*) Corresponden a operaciones de leasing de la Sociedad.

b) Operaciones y tipos de factoring:

Corresponden a la compra de diferentes documentos mercantiles que representan cuentas por cobrar corrientes y no corrientes de los clientes, los cuales son cobrados a sus deudores.

El 100% de las operaciones de factoring son realizadas dentro de Chile (factoring doméstico), bajo la modalidad de factoring con y sin responsabilidad.

c) Operaciones y tipos leasing:

Las operaciones de leasing realizadas corresponden en un 100% a contratos de leasing financiero.

d) Mora por operaciones de factoring:

La morosidad, se calcula conforme a lo descrito en Nota 2.k). La Sociedad considera que su mora comercial comienza a partir del primer día después de vencer los documentos, por lo que las provisiones por morosidad se calculan a contar del primer día.

Se muestra en los cuadros siguientes, los montos efectivamente provisionados y los saldos morosos vigentes.

Mora por operaciones de factoring:

Mora por Operaciones de Factoring (m\$)

	% prov.	Mora Cartera		Provisión	
		dic-2022 (*)	dic-21	dic-22	dic-21
Al día	0,3%	41.752.417	31.342.348	113.333	61.771
1 A 30 DÍAS	1,4%	4.541.669	1.626.835	63.624	24.403
31 A 60 DIAS	24,4%	143.376	39.180	34.999	10.408
61 A 90 DIAS	45,8%	49.029	21.289	22.438	11.709
91 A 120 DIAS	59,5%	67.072	75.739	39.883	64.378
121 a 150 DIAS	67,9%	103.581	35.434	70.356	30.119
151 a 180 DIAS	78,3%	46.567	96.099	36.463	81.684
181 a 210 días	100,0%	6.485	12.392	6.485	12.392
211 a 250 días	100,0%	32.402	92.857	32.402	92.857
+250 días	74,0%	814.413	1.047.831	602.339	889.931
		47.557.011	34.390.004	1.022.322	1.279.652

Mora por operaciones de crédito:

Mora por Operaciones de Créditos (m\$)

	% prov.	Mora Cartera		Provisión	
		dic-22	dic-21	dic-22	dic-21
Al día	1,3%	1.993.203	1.509.812	25.274	18.722
1 A 30 DÍAS	5,0%	79.135	56.343	3.957	845
31 A 60 DIAS	25,0%	12.719	4.222	3.180	1.055
61 A 90 DIAS	40,0%	9.274	6.921	3.710	3.807
91 A 120 DIAS	50,0%	600	4.183	300	3.556
121 a 150 DIAS	60,1%	238	1.000	143	850
151 a 180 DIAS	100,0%	790	7.133	790	6.063
181 a 210 días	100,0%	790	5.133	790	5.133
211 a 250 días	100,0%	790	10.316	790	10.316
+250 días	48,3%	330.276	237.627	159.583	79.327
		2.427.815	1.842.690	198.517	129.674

Mora por operaciones de renegociación:

Mora de renegociación (m\$)

	% prov.	Mora Renegociación		Provisión	
		dic-22	dic-21	dic-22	dic-21
Al día	17,9%	78.117	12.000	13.985	16.461
1 A 30 DÍAS	5,0%	9.765	2.000	488	30
31 A 60 DIAS	25,0%	0	2.451	0	0
61 A 90 DIAS	40,0%	0	0	0	0
91 A 120 DIAS	50,0%	0	0	0	0
121 a 150 DIAS	60,0%	0	0	0	0
151 a 180 DIAS	80,0%	0	0	0	0
181 a 210 días	100,0%	2.000	0	2.000	0
211 a 250 días	100,0%	4.000	0	4.000	0
+250 días		92.456	117.339	12.694	25.140
Diferencia Provisiones en tramos,		186.338	133.790	33.167	41.631

Relación de la provisión por pérdida de deterioro de valor (factoring) con respecto a tramos de mora.

Relación de la Provisión por Pérdida de deterioro de valor para Factoring y crédito (m\$)

	% prov.	Mora Total		Provisión	
		dic-22	dic-21	dic-22	dic-21
Al día	0,3%	43.823.736	32.864.160	152.592	96.953
1 A 30 DÍAS	1,5%	4.630.568	1.685.178	68.069	25.278
31 A 60 DIAS	24,5%	156.095	45.853	38.179	11.463
61 A 90 DIAS	44,8%	58.303	28.210	26.148	15.516
91 A 120 DIAS	59,4%	67.672	79.922	40.183	67.934
121 a 150 DIAS	67,9%	103.820	36.434	70.499	30.969
151 a 180 DIAS	78,7%	47.357	103.232	37.253	87.747
181 a 210 días	100,0%	9.275	17.525	9.275	17.525
211 a 250 días	100,0%	37.192	103.173	37.192	103.173
+250 días	62,6%	1.237.146	1.402.797	774.616	994.398
Diferencia Provisiones en tramos,		50.171.164	36.366.484	1.254.006	1.450.956

ANEXO
COMPOSICIÓN DE DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				Monto Total cartera bruta
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	
Al día	591	43.745.619	1	78.117					43.823.736
1-30 días	290	4.620.803	1	9.765					4.630.568
31-60 días	93	156.095	1	-					156.095
61-90 días	36	58.303	0	-					58.303
91-120 días	28	67.672	1	-					67.672
121-150 días	19	103.820	1	-					103.820
151-180 días	22	47.357	1	-					47.357
181-210 días	19	7.275	1	2.000					9.275
211- 250 días	34	33.192	0	4.000					37.192
> 250 días	65	1.144.690	2	92.456					1.237.146
Total M\$		49.984.826		186.338					50.171.164

Documentos por cobrar	CARTERA NO SECURITIZADA		CARTERA SECURITIZADA	
	N° de clientes	Monto cartera	N° de clientes	Monto cartera
Protestados (Ch, Pag, Letras)	48	577.335		
En cobranza judicial	19	449.114		

Provisión		Castigo del período	Recupero del período
Cartera no repactada	Cartera repactada		
1.220.839	33.167	-	90.552

e) Mora por cheques protestados:

El monto de cheques protestados es M\$ 118.434 al 31 de diciembre de 2022 y M\$ 98.707 al 31 de diciembre de 2021 con el siguiente detalle:

Mora por Cheques Protestados (m\$)	Mora Cheques protestados		Provisión	
	dic -2022 (**)	dic-21	dic-22	dic-21
Prejudicial	40.538	25.999	32.979	589
Judicial	77.896	72.708	60.383	61.958
	118.434	98.707	93.362	62.547

(**) Includo en cuadros anteriores.

El cuadro que se presenta en esta letra e) sólo tiene por objeto ilustrar la situación actual con aquella de cheques protestados y su respectiva provisión, comparada con la existente en diciembre 2021. Los valores de mora por cheques protestados y su provisión están incorporados en los cuadros contenidos en la letra d) anterior.

f) Mora por operaciones de leasing:

Relación de la provisión por pérdida de deterioro de valor (leasing) con respecto a tramos de mora.

Relación de la Provisión por Pérdida de deterioro de valor para factoring y renegociación (m\$)

	% prov.	Mora Total		Provisión	
		dic-22	dic-21	dic-22	dic-21
Al día	0,00%	1.248.285	566.132	0	0
1 A 30 DÍAS	15,00%	12.228	9.198	1.834	5.480
31 A 60 DIAS	10,00%	5.370	907	537	540
61 A 90 DIAS	0,00%	0	907	0	540
91 A 120 DIAS	0,00%	0	706	0	421
121 a 150 DIAS	0,00%	0	706	0	420
151 a 180 DIAS	0,00%	0	706	0	420
181 a 210 días	0,00%	0	706	0	420
211 a 250 días	0,00%	0	706	0	420
+250 días	126,02%	28.411	18.875	35.804	28.171
		1.294.294	599.549	38.175	36.832

ANEXO
COMPOSICIÓN DE DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				Monto Total cartera bruta
	N° clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	
Al día	25	1.248.285							1.248.285
1-30 días	5	12.228							12.228
31-60 días	2	5.370							5.370
61-90 días	0	-							-
91-120 días	0	-							-
121-150 días	0	-							-
151-180 días	0	-							-
181-210 días	0	-							-
211- 250 días	0	-							-
> 250 días	2	28.411							28.411
Total M\$		1.294.294		-					1.294.294

Documentos por cobrar	CARTERA NO SECURITIZADA		CARTERA SECURITIZADA	
	N° de clientes	Monto cartera	N° de clientes	Monto cartera
Protestados (Ch, Pag, Letras)				
En cobranza judicial				

Provisión		Castigo del período	Recupero del período
Cartera no repactada	Cartera repactada		
-36.833			

g) Relación de la provisión por pérdida de deterioro de valor de las renegociaciones (10% al inicio de la renegociación).

Relación de la Provisión por Pérdida de deterioro de valor con respecto a pérdidas esperadas de las renegociaciones. Provisión incluida en cartera al día.

	% prov.	Cartera		Provisión	
		dic-2022 (*)	dic-21	dic-22	dic-21
Monto renegociado **	10%	186.338	133.790	33.167	96.953

** No incluye renegociado moroso + 180 días provisionado en un 100%

h) Relación de la provisión por pérdida de deterioro de valor con respecto a pérdidas no detectadas de la cartera (m\$) rebajada de la cartera morosa ya provisionada. El cálculo es Sobre cartera neta (Valor del documento menos la retención). Incluida en cartera al día.

Relación de la Provisión por Pérdida de deterioro de valor con respecto a pérdidas no detectadas de la cartera (m\$) no incluye la cartera morosa ya provisionada. El calculo es Sobre Capital más dif. Precio. Prov. Incluida en cartera al día.

	% prov.	Cartera		Provisión	
		dic-22	dic-21	dic-22	dic-21
Facturas	0,22%	39.268.421	30.766.973	86.391	67.687
Cheques	0,20%	1.829.156	1.011.777	3.658	2.024
Letras	0,10%	0	198.894	0	0
E.Pago/Invoice/O.compra	0,84%	549.409	373.196	6.153	4.827
Pagare	1,50%	3.166.032	1.573.656	39.259	19.513
Bonos de Riego	0,10%	3.307.884	2.902.492	3.308	2.902
		48.120.902	36.826.988	138.769	96.953

i) Movimiento de la provisión por pérdida de valor por operaciones de factoring y leasing es el siguiente:

Provisión por pérdida de deterioro de valor	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo inicial	1.450.952	1.271.639
Aumento	437.976	370.170
(-) Bajas - aplicaciones por castigos	(634.922)	(190.857)
(-) Bajas - aplicaciones por reverso de provisión	-	-
Total	1.254.006	1.450.952

Provisión por pérdida de deterioro de valor leasing	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo inicial	36.834	36.834
Aumento	1.341	-
(-) Bajas - aplicaciones	-	-
Total	38.175	36.834

j) Castigos:

El 100% de los castigos efectuados durante el ejercicio 2022 corresponden a operaciones de factoring. Durante el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2022, los castigos ascienden a M\$634.922. Al 31 de diciembre de 2021, los castigos ascienden a M\$ 190.857.

Monto de cartera en cobranza judicial por operaciones de factoring y leasing

El monto de la cobranza judicial es exclusivamente para las operaciones de factoring al 31 de diciembre de 2022 es de M\$ 1.446.991 y M\$ 1.771.882 al 31 de diciembre de 2021.

k) Cartera sin responsabilidad y cartera sin notificación

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 Interfactor S.A. si mantiene cartera sin responsabilidad.

Según Clasificación	31-12-2022 \$	31-12-2021 \$
Cartera sin responsabilidad	136.363	0
Cartera sin notificación	38.766	41.864

8. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

a) Cuentas por cobrar y pagar

POR COBRAR

R.U.T.	Sociedad	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
76.823.660-7	AGRICOB S.A.	47.955	64.093
Total	Total	47.955	64.093

POR PAGAR

R.U.T.	SOCIEDAD	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
77.582.330-5	APF SERVICIOS FINANCIEROS LTDA.	43	0
96.649.670-3	INVERSIONES EL CONVENTO LTDA.	1.007.840	0
96.656.990-5	INVERSIONES LOS CASTAÑOS LTDA.	503.920	0
96,649,670-3	INVERSIONES COSTANERA LTDA.	1.007.840	0
96.911.320-1	INVERSIONES ACCES LTDA.	503.920	0
Total	Total	3.023.563	0

b) Transacciones

Sociedad	R.U.T.	Naturaleza de relación	Descripción de Transacción	31/12/2022		31/12/2021	
				Monto M\$	Efecto (Cargo)Abono M\$	Monto M\$	Efecto (Cargo)Abono M\$
Agricob S.A.	76.823.660-7	Accionista común	Op.Factoring/Recaudación (Neto)	(16.138)	3.659	64.093	594
APF Servicios Financieros Ltda.	77.582.330-5	Accionista	Cuenta corriente	43	0	0	0
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730-5	Accionista	Préstamo de socios	1.007.840	(7.840)	0	0
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670-3	Accionista	Préstamo de socios	1.007.840	(7.840)	0	0
Inversiones Los Castaños Ltda.	96.656.990-5	Accionista	Préstamo de socios	503.920	(3.920)	0	0
Inversiones Acces Ltda.	96.911.320-1	Accionista	Préstamo de socios	503.920	(3.920)	0	0
Total				3.007.425	(19.861)	64.093	594

c) Remuneraciones y beneficios del personal clave de la Gerencia

Los miembros del Directorio al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son:

31-12-2022			31-12-2021		
Nombre	Cargo	R.u.t	Nombre	Cargo	R.u.t
Juan Antonio Gálmez Puig	Presidente Directorio	4.882.618-0	Juan Antonio Gálmez Puig	Presidente Directorio	4.882.618-0
Luis Alberto Gálmez Puig	Director	6.242.131-2	Luis Alberto Gálmez Puig	Director	6.242.131-2
José Miguel Gálmez Puig	Director	4.882.619-9	Jose Miguel Gálmez Puig	Director	4.882.619-9
Joaquín Enrique Contardo Silva	Director	8.239.184-3	Joaquín Enrique Contardo Silva	Director	8.239.184-3
Andrés Charme Silva	Director	7.408.787-6	Andrés Charme Silva	Director	7.408.787-6
Juan Mauricio Fuentes Bravo	Gerente General	7.607.354-6	Juan Mauricio Fuentes Bravo	Gerente General	7.607.354-6

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de abril 2022, según estatutos, correspondía reelegir el Directorio. La Junta acordó renovar el Directorio y quedó integrado por los siguientes miembros: Don Juan Antonio Gálmez Puig, Don José Miguel Gálmez Puig, Don Luis Alberto Gálmez Puig, Don Joaquín Contardo Silva y Don Andrés Charme Silva.

Conforme a los estatutos de la Sociedad, el Directorio será remunerado de acuerdo a lo que establezca la Junta de Accionistas. En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 29 de abril de 2022 se acordó que los Directores recibirán remuneraciones por sus funciones y se acordó facultar al Presidente, Señor Juan Antonio Gálmez Puig para fijar las remuneraciones del Directorio. Finalmente, se acordó una remuneración bruta mensual de \$3.000.000 para el período mayo 2022 a abril 2023.

La compensación total percibida por los ejecutivos principales de la Sociedad Matriz y su subsidiaria durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2022 y 2021 es:

Beneficios y gastos de personal	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	742.845	655.644
Beneficios a corto plazo a los empleados	18.572	16.392
Total	761.417	672.036

9. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Corresponden a bienes muebles e inmuebles recibidos en dación en pago o recuperados, que quedan disponibles para la venta. Se registran al menor valor entre el valor comercial y el valor de la deuda. En el caso de bienes muebles recuperados de operaciones de leasing, se registran al valor de la deuda.

Al 31 de diciembre de 2022 no existen bienes mantenidos para la venta.

Con fecha 29 de abril de 2021 se recibe dación en pago camión Chevrolet modelo NPR 715 placa patente HSWH.61-9 año 2017 por un monto de M\$ 16.668 el cual es vendido con fecha 18 de agosto de 2021.

Se clasificarán como activos no corrientes porque su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado, tal como lo indica la NIIF 5 P-6.

10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

Se incluyen en este rubro la adquisición de software a terceros, los cuales son amortizados linealmente en el plazo de 2 años, de acuerdo a lo descrito en nota 2 n).

Clases para Activos Intangibles	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Total activos intangibles, neto	36.163	67.664
Programas informaticos, neto	36.163	67.664
Total activos intangibles, bruto	529.306	501.548
Programas informaticos, bruto	529.306	501.548
Total amortización acumulada y deterioro de valor, intangibles	493.143	433.884
Amortización acumulada programas informaticos	493.143	433.884

Los movimientos de activos intangibles identificables para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

Movimientos al 31-12-2022	Programas informáticos, neto M\$	Activo intangible neto M\$
Saldo inicial	501.548	501.548
Adiciones	27.758	27.758
Amortización	(493.143)	(493.143)
Saldo final	36.163	36.163

Los movimientos de activos intangibles identificables para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

Movimientos al 31-12-2021	Programas informáticos, neto M\$	Activo intangible neto M\$
Saldo inicial	444.638	444.638
Adiciones	56.910	56.910
Amortización	(433.884)	(433.884)
Saldo Final	67.664	67.664

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

Activos	Vida o tasa mínima (años)	Vida o tasa máxima (años)
Programas informáticos	2	2

11. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

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

Clases de propiedades, plantas y equipos	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Total propiedades, planta y equipo, neto	452.055	84.554
Equipamiento de tecnología de información, neto	23.866	8.098
Instalaciones fijas y accesorios, neto	103	90
Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, neto	428.086	76.366
Total propiedades, planta y equipo, bruto	2.014.173	1.384.629
Equipamiento de tecnología de información, bruto	272.319	247.551
Mejoras de bienes arrendados, bruto	207.309	207.309
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	132.638	132.488
Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, bruto	1.401.907	797.281
Total Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedad, planta y equipo	1.562.118	1.300.075
Depreciación acumulada y deterioro de valor equipamiento de tecnología de información	248.453	239.453
Depreciación acumulada y deterioro de valor mejoras de bienes arrendados	207.309	207.309
Depreciación acumulada y deterioro de valor instalaciones fijas y accesorios	132.535	132.398
Depreciación activos por derecho a usar bienes en arrendamiento	973.821	720.915

Los movimientos para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 de las partidas que integran este rubro propiedad, planta y equipo son los siguientes:

		Equipamiento de tecnologías de la información, neto (M\$)	Instalaciones fijas y accesorios, neto (M\$)	Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, neto (M\$)	Mejoras de bienes arrendados, neto (M\$)	Propiedades, planta y equipo, neto (M\$)	
Saldo Inicial		8.098	90	76.366	-	84.554	
Cambios	Adiciones	24.768	150	-	-	24.918	
	Renovación de contratos de arrendamiento NIIF 16	-	-	604.626	-	604.626	
	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	(9.000)	(137)	(252.906)	-	(262.043)	
	Incrementos (decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro del Valor (Reversiones) Reconocido en el Patrimonio Neto	Incremento (decremento) por revaluación reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-	-
		Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
		Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
	Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en el estado de resultados	-	-	-	-	-	
	Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-	
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-	-	-	
	Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-	
	Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	
	Cambios, total	15.768	13	351.720	-	367.501	
Saldo final		23.866	103	428.086	-	452.055	

Los movimientos para el ejercicio 2021 de las partidas que integran este rubro propiedad, planta y equipo son los siguientes:

	Equipamiento de tecnologías de la información, neto (M\$)	Instalaciones fijas y accesorios, neto (M\$)	Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, neto (M\$)	Mejoras de bienes arrendados, neto (M\$)	Propiedades, planta y equipo, neto (M\$)
Saldo Inicial	21.144	1.300	245.614	360	268.418
Adiciones	7.125	-	-	-	7.125
Renovación de contratos de arrendamiento NIIF 16	-	-	60.391	-	60.391
Desapropiaciones	-	-	-	-	-
Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos	-	-	-	-	-
Transferencias a (desde) propiedades de inversión	-	-	-	-	-
Desapropiaciones mediante Enajenación de negocios	-	-	-	-	-
Cambios					
Retiros	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(20.171)	(1.210)	(229.639)	(360)	(251.380)
Incrementos (decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro Reconocido en el Patrimonio Neto					
Incremento (decremento) por revaluación reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
Incremento (decremento) por Revaluación Reconocido en el estado de resultados	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-
Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-	-	-
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-
Cambios, total	(13.046)	(1.210)	(169.248)	(360)	(183.864)
Saldo final	8.098	90	76.366	-	84.554

Las depreciaciones promedio aplicadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son las siguientes:

Activos	Vida o tasa mínima (años)	Vida o tasa máxima (años)
Equipamiento de tecnología de información, neto	2	2
Mejoras de bienes arrendados, neto	3	3
Instalaciones fijas y accesorios	3	3

12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Información general

El impuesto a la renta provisionado por la Sociedad para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021; se presenta compensado con los pagos provisionales mensuales obligatorios (PPM) y créditos por donaciones y Sence reflejando su saldo en el ítem cuentas por cobrar por impuestos corrientes para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021. A continuación, se presenta dichos saldos de acuerdo al siguiente detalle:

Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Impuesto a las utilidades	(457.179)	(160.780)
Pagos provisionales mensuales	413.208	324.828
Iva Crédito Fiscal	133.602	33.575
Iva Débito Fiscal	(57.325)	(30.563)
Crédito Sence	22.134	20.245
Total	54.440	187.305

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos establecidos conforme a la política descrita se detallan en el siguiente cuadro:

Concepto	31/12/2022		31/12/2021	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Relativa a provisiones	1.080.403	-	1.205.241	-
Relativa a provisiones filial	541.107	-	304.679	-
Relativa a activos en leasing	302.464	-	51.968	-
Relativa a contratos de leasing	-	346.501	-	159.130
Relativa a otras provisiones	131.405	-	76.802	-
Total	2.055.379	346.501	1.638.690	159.130

	31/12/2022		31/12/2021	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Matriz: Interfactor S.A. RUT: 76.381.570-6	1.514.272	346.501	1.334.011	159.130
Filial: Interfactor Servicios S.A. RUT: 76.380.200-0	541.107	-	304.679	-
	2.055.379	346.501	1.638.690	159.130

c) Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias por parte corriente y diferida

Concepto	ACUMULADO	
	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		
Gastos por impuestos corrientes	(457.179)	(160.780)
Otros gastos por impuesto corriente		
Gastos por impuestos corrientes año anterior		
Gasto por impuesto corriente neto, total	(457.179)	(160.780)
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		
Gasto diferido (Ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	229.318	165.839
Otro gasto por impuesto diferido		
Gasto por impuesto diferido, neto, total	229.318	165.839
Gasto por impuesto a las ganancias	(227.861)	5.059

d) Tasa efectiva

Concepto	31 de diciembre de 2022		31 de diciembre de 2021	
	Base Imponible M\$	27 % Impuesto	Base Imponible M\$	27 % Impuesto
A partir del resultado antes de impuesto				
Resultado antes de impuesto	2.986.801	806.436	790.194	213.352
Diferencias permanentes	2.986.801	806.436	790.194	213.352
Ajustes saldos iniciales				
Corrección monetaria patrimonio tributario y efecto de cambio de tasas	(2.142.870)	(578.575)	(808.930)	(218.411)
Total de gastos por impuestos sociedades	843.931	227.861	-18.736	-5.059
Total de gastos por impuestos sociedades		7,63%		-0,64%

13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El siguiente cuadro indica la composición de los saldos al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021.

Concepto	Corriente		No Corriente	
	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Crédito bancarios \$	29.544.733	20.804.414	369.842	146.620
Crédito bancarios US\$	2.240.842	1.148.353	-	-
Crédito bancarios UF	426.674	300.044	195.499	139.631
Crédito Corfo	0	4.269.141	-	-
Total créditos	32.212.249	26.521.952	565.341	286.251
Obligaciones por contrato de arrendamiento	215.012	77.947	211.855	2.168
Total pasivos financieros	32.427.261	26.599.899	777.196	288.419

Las líneas obtenidas con los bancos se encuentran respaldadas con Comfort Letter de Propiedad y Administración.

No existen limitaciones, restricciones y obligaciones acordadas en dichas comfort.

A.- Créditos Bancarios y Crédito Corfo:

A.1 El detalle de los créditos bancarios a cada cierre contable es el siguiente:

CREDITOS BANCARIOS							Moneda \$		Corriente hasta 90 días	
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	Chile	Pesos	5.109.745	4.017.153		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.006.000-6	Bci	Chile	Pesos	4.087.296	4.027.254		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.080.000-K	Bice	Chile	Pesos	4.159.822	2.315.112		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.270.000-2	Estado	Chile	Pesos	4.917.573	4.867.857		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	Pesos	3.974.304	3.892.851		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	96.667.560-8	Tanner	Chile	Pesos	2.010.867	-		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.011.000-3	Consorcio	Chile	Pesos	5.057.900	936		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Pesos	227.226	1.683.251		
Total							29.544.733	20.804.414		
Capital							29.270.523	20.706.861		

CREDITOS BANCARIOS							Moneda US\$		Corriente hasta 90 días	
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	Chile	Dólar	518.214	-		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Dólar	1.722.628	1.148.353		
Total							2.240.842	1.148.353		
Capital							2.214.010	1.145.968		

CREDITOS BANCARIOS							Moneda UF		Corriente hasta 90 días	
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	31-12-2022	31-12-2021		
							M\$	M\$		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	UF	50.123	73.998		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	UF	376.551	226.046		
Total							426.674	300.044		
Capital							420.000	298.536		

CREDITOS BANCARIOS							No Corriente	
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	31-12-2022	31-12-2021
							M\$	M\$
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	UF	-	44.135
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	UF	195.499	95.496
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Pesos	369.842	146.620
Total							565.341	286.251
Capital							560.000	284.989

A.2 El detalle de los créditos corfo a cada cierre contable es el siguiente:

Detalle	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Crédito CORFO, Corriente	-	4.269.141
Crédito CORFO, No Corriente	-	-
Total Crédito CORFO	-	4.269.141

B.- Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiación.

Obligaciones con instituciones financieras	Saldo al 31 de diciembre de 2021	Flujos de			Movimientos no flujo		Saldo al 31 de Diciembre de 2022
		Obtención capital	Pago Capital	Pago Interes	Intereses devengado y otros	Reclasificaciones	
Préstamos bancarios	26.808.203	360.131.670	(354.138.761)	(512.024)	488.502	-	32.777.590
Total Obligaciones con instituciones financieras	26.808.203	360.131.670	(354.138.761)	(512.024)	488.502	-	32.777.590

Obligaciones con instituciones financieras	Saldo al 31 de diciembre de 2020	Flujos de			Movimientos no flujo		Saldo al 31 de diciembre de 2021
		Obtención capital	Pago Capital	Pago Interes	Intereses devengado y otros	Reclasificaciones	
Préstamos bancarios	16.037.818	284.548.380	(273.456.410)	(441.235)	119.650	-	26.808.203
Total Obligaciones con instituciones financieras	16.037.818	284.548.380	(273.456.410)	(441.235)	119.650	-	26.808.203

C.- Obligaciones por contratos de arrendamiento.

Obligaciones por contratos de arrendamiento, corrientes	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
a) Obligaciones por arriendos NIIF 16 *	215.012	77.947
Total	215.012	77.947

Obligaciones por contratos de arrendamiento, no corrientes	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
a) Obligaciones por arriendos NIIF 16 *	211.855	2.168
Total	211.855	2.168

i) A continuación, se muestra el movimiento del ejercicio de las obligaciones por pasivos por arrendamiento y flujos del ejercicio:

Saldo al 1 de enero de 2022	80.115
Pagos de Capital	(276.812)
Nuevas Obligaciones	623.564
Saldo al 31 de Diciembre de 2022	426.867

*Saldo incorpora pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes

ii) A continuación se detallan los vencimientos futuros de los pasivos por arrendamientos:

Plazo	Monto
Vence dentro de 1 año	215.012
Vence entre 1 y 2 años	211.855
Saldo al 31 de Diciembre de 2022	426.867

D.- Efectos de Comercio:

De conformidad con lo establecido en el número 4.5.1. Límites en Índices y Relaciones, en lo relativo al límite a los vencimientos de Efectos de Comercio, la Sociedad emite Efectos de Comercio con cargo a esta línea, de tal forma que los vencimientos totales de todos estos no sean superiores a \$3.500 millones en el plazo de 7 días hábiles consecutivos.

Con fecha 14 de enero de 2011, la Comisión para el Mercado Financiero aprobó la línea de Efectos de Comercio N° 82 a Interfactor S.A.

El saldo de efectos de comercio al 31 de diciembre de 2022 es M\$ 0 y al 31 de diciembre 2021 es M\$ 0.

Las características específicas de la emisión son las siguientes:

1.1 CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA EMISIÓN

1.1.1 Monto de la emisión a colocar

A definir en cada emisión.

1.1.2 Series

A definir en cada emisión.

1.1.3 Moneda

A definir en cada emisión.

1.1.4 Cantidad de Efectos de Comercio

A definir en cada emisión.

1.1.5 Cortes

A definir en cada emisión.

1.1.6 Plazo de vencimiento

A definir en cada emisión.

1.1.7 Reajustabilidad

A definir en cada emisión.

1.1.8 Tasa de interés

Los títulos emitidos con cargo a esta Línea serán vendidos a descuento o devengarán una tasa de interés a definir en cada emisión.

1.1.9 Fecha amortización extraordinaria

Los Efectos de Comercio emitidos con cargo a esta Línea no contemplarán la opción para el Emisor de realizar amortizaciones extraordinarias totales o parciales.

1.2 OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

1.2.1 Prórroga de los documentos

Las obligaciones de pago de los efectos de comercio emitidos con cargo a la Línea no contemplarán la posibilidad de prórroga.

1.2.2 Garantías específicas

Los efectos de comercio emitidos con cargo a la Línea no contendrán garantías específicas, sin perjuicio del derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil.

1.3 REGLAS DE PROTECCIÓN A TENEDORES

1.3.1 Límites en índices y/o relaciones

Mientras se encuentren vigentes emisiones de Efectos de Comercio emitidas con cargo a esta Línea, el Emisor se obliga a sujetarse a las limitaciones, restricciones y obligaciones que se indican a continuación:

- a) **Relación patrimonio total sobre activos totales:** La relación patrimonio total sobre activos totales deberá ser superior a 10%.
- b) **Razón corriente:** La relación activos circulantes sobre pasivos circulantes, deberá ser superior a uno.
- c) **Patrimonio:** El patrimonio total deberá ser superior a 250.000 unidades de fomento.
- d) **Límite a los vencimientos de Efectos de Comercio:** La Sociedad no emitirá Efectos de Comercio con cargo a esta línea, ni otros Efectos de Comercio, de tal forma que los vencimientos totales de todos éstos sean superiores a \$3.500.000.000 (tres mil quinientos millones de pesos), en 7 días hábiles consecutivos.

En caso que, y mientras el Emisor incumpla en mantener cualquiera de los índices y/o relaciones financieras dentro de los límites mencionados anteriormente, no podrá realizar nuevas emisiones con cargo a la presente Línea. Si dicho incumplimiento se mantuviere durante dos trimestres consecutivos, de acuerdo a los estados financieros presentados ante la Comisión para el Mercado Financiero dentro de los plazos requeridos por ésta, los tenedores de efectos de comercio vigentes emitidos con cargo a la presente Línea, podrán hacer exigible anticipadamente el pago de la totalidad del monto adeudado bajo la Línea.

1.3.2 Obligaciones, limitaciones y prohibiciones

Mientras se encuentren vigentes emisiones de Efectos de Comercio emitidas con cargo a esta Línea, el Emisor se encontrará sujeto a las obligaciones, limitaciones y prohibiciones que se indican a continuación, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación pertinente:

- a) A cumplir en tiempo y forma las obligaciones de pago de los Efectos de Comercio emitidos con cargo a esta Línea.

- b) A no modificar o intentar modificar esencialmente la finalidad social para la cual la Sociedad fue constituida, o la forma legal de la índole o alcance de sus negocios. Para estos efectos, se entenderá que modifica esencialmente su finalidad social en caso que más del 25% del total de sus activos consolidados se relacionen con actividades ajenas al negocio del factoring.
- c) A cumplir en tiempo y forma sus demás obligaciones de pago por endeudamiento. Para estos efectos, se entenderá que el Emisor ha incumplido con dichas obligaciones en caso que el no pago sea por un monto superior a los quinientos millones de pesos, o que el no pago implique la aceleración del monto total de dicha obligación específica, u otras, cuyo monto en su conjunto exceda la suma de quinientos millones de pesos. No se considerará que existe retraso en el pago de compromisos que se encuentren sujetos a juicio o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor, situación que deberá ser refrendada por los auditores externos del Emisor.
- d) En caso que el Emisor efectúe nuevas emisiones de efectos de comercio que contemplen garantías para caucionar sus obligaciones, o en caso que se otorguen garantías para caucionar obligaciones de efectos de comercio ya emitidos, el Emisor deberá constituir asimismo garantías para todos los efectos de comercio que mantenga vigentes, las que deberán ser proporcionalmente equivalentes a las respectivas garantías otorgadas para la o las otras emisiones. Lo anterior aplicará también para nuevas emisiones de efectos de comercio que efectúe el Emisor, mientras se mantengan vigentes las garantías que caucionen a las demás emisiones. Se deja expresa constancia que la obligación descrita en la presente letra solamente es aplicable al Emisor y no a sus sociedades subsidiarias o relacionadas.
- e) A no emitir Efectos de Comercio con cargo a la presente Línea de tal forma que excediese el monto máximo de la presente Línea, a excepción de lo estipulado en lo referente al monto máximo de la emisión indicado en el numeral 4.2.1 de este prospecto.
- f) A no disolverse o liquidarse, o a no reducir su plazo de duración a un período menor al plazo final de pago de los Efectos de Comercio vigentes emitidos con cargo a esta Línea.

A cumplir las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con las normas IFRS y correctamente aplicadas al Emisor. Dentro de la obligación aquí contenida se incluye asimismo la obligación de información a la Comisión para el Mercado Financiero en forma adecuada y oportuna.

- g) A mantener adecuados sistemas de contabilidad conforme a las normas IFRS, como asimismo a mantener contratada a una firma de auditores independientes de reconocido prestigio nacional o internacional para el examen y análisis de sus estados financieros individuales y consolidados, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión de acuerdo a las normas dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero. El Emisor, asimismo, deberá efectuar, cuando proceda, las provisiones por toda contingencia adversa que pueda afectar desfavorablemente sus negocios, su situación financiera o sus resultados operacionales, las que deberán ser reflejadas en los estados financieros del emisor de acuerdo las normas IFRS.
- h) A mantener una clasificadora de riesgo continua e ininterrumpidamente mientras se mantenga vigente la Línea de Efectos de Comercio. Dicha entidad clasificadora de riesgo podrá ser

reemplazada en la medida que se cumpla con la obligación de mantener las clasificaciones en forma continua e ininterrumpida mientras se mantenga vigente la presente Línea.

- i) A no efectuar operaciones con personas relacionadas en condiciones de equidad no similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado, cumpliendo con lo dispuesto en los artículos cuarenta y cuatro y ochenta y nueve de la Ley de Sociedades Anónimas. Para estos efectos, se estará a la definición de «personas relacionadas» que da el artículo cien de la ley dieciocho mil cuarenta y cinco sobre Mercado de Valores.
- j) Junto con la entrega de la documentación requerida por la Comisión para el Mercado Financiero en forma previa a cada emisión con cargo a esta Línea, el Emisor informará a ésta acerca del estado de cumplimiento de lo estipulado en los numerales 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3 y 4.5.6 de este prospecto. Para estos efectos el representante legal del Emisor emitirá un certificado acreditando a su mejor conocimiento el estado de cumplimiento lo precedentemente indicado.

1.3.3 Exigibilidad anticipada:

Los tenedores de los Efectos de Comercio emitidos con cargo a esta Línea podrán hacer exigible anticipadamente el pago de la totalidad del monto adeudado bajo la Línea en cada uno de los siguientes casos:

- a) El Emisor incumpla con las obligaciones de pago indicadas en la letra a) del numeral 4.5.2 de este prospecto y no lo subsanare dentro de los 5 días hábiles desde la fecha de vencimiento respectiva.
- b) El Emisor incumpla con las obligaciones, limitaciones y prohibiciones indicadas en las letras b), d), e) y f) del numeral 4.5.2. de este prospecto.
- c) El Emisor incumpla con las obligaciones indicadas en la letra c) del numeral 4.5.2 de este prospecto y no lo subsanare dentro de los 5 días hábiles desde la fecha del incumplimiento.
- d) El Emisor incumpla con lo señalado en la sección 4.5.5.
- e) El Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias importantes cayere en quiebra o notoria insolvencia, o formulare proposiciones de convenio judicial preventivo a sus acreedores;
- f) Si la Familia Gálmez dejare de ser dueña directa o indirectamente de al menos un 66,67% de las acciones emitidas por la Sociedad; o si el Emisor entregare a los tenedores de los Efectos de Comercio emitidos con cargo a la Línea o a la Comisión para el Mercado Financiero información maliciosamente falsa o dolosamente incompleta. Para los efectos del presente prospecto se entenderá por Familia Gálmez la o las sociedades que sean finalmente controladas, en los términos del artículo 97 de la Ley número 18.045, por todas o alguna de las familias de los señores Juan Antonio Gálmez Puig, José Miguel Gálmez Puig y Luis Alberto Gálmez Puig. Por otra parte, el Emisor no podrá emitir Efectos de Comercio con cargo a la presente Línea en caso de, y mientras se mantenga en, incumplimiento de las obligaciones de información contenidas en la letra k) del numeral 4.5.2 de este prospecto, o de las demás obligaciones de información establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero para las compañías emisoras inscritas en su Registro de Valores, esto incluyendo pero no limitado, a la entrega en forma y plazo de los estados financieros del emisor.

i. 1.3.4 Mantenimiento, Sustitución o Renovación de Activos:

No habrá obligaciones especiales respecto a la mantención, sustitución o renovación de activos.

ii. 1.3.5 Tratamiento Igualitario de Tenedores:

El Emisor otorgará un trato igualitario, sin privilegios o preferencias algunas, a todos y cada uno de los tenedores de Efectos de Comercio emitidos con cargo a la Línea, los cuales tendrán los mismos derechos respecto de las obligaciones de pago del Emisor y demás referidas a esta Línea.

1.3.6 Facultades complementarias de fiscalización:

No se contemplan facultades complementarias de fiscalización además de las obligaciones de información del Emisor y otras obligaciones en cumplimiento a la legislación y normativa aplicable de la Comisión para el Mercado Financiero.

1.3.7 Derechos, deberes y responsabilidades de los tenedores de pagarés o de títulos de crédito:

Salvo lo dispuesto en el presente instrumento, no se contemplan derechos, deberes y responsabilidades de los tenedores de pagarés o de títulos de crédito adicionales a los legales.

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este rubro incluye los conceptos que se detallan a continuación:

Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
a) Excedentes por pagar	114.243	123.917
b) Documentos no cedidos	18.910	61.534
c) Cuentas por pagar comerciales	308.616	317.031
d) Otras cuentas por pagar	44.411	10.179
Total	486.180	512.661

a) Excedentes por pagar: Corresponde al saldo no financiado a favor de los clientes una vez cobrado los documentos factorizados.

b) Documentos no cedidos: Corresponde a los valores depositados a favor de Interfactor y que deben ser devueltos a clientes por tratarse de documentos no factorizados.

c) Cuentas por pagar comerciales: Corresponde a saldos por pagar propios del giro, producto de diferencias a favor de los clientes.

d) Otras cuentas por pagar: Corresponde a otros saldos pendientes de pago distintos a los mencionados en los puntos anteriores.

15. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Activos:

Este rubro incluye los conceptos que se detallan a continuación:

Otros activos no financieros, corrientes	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
a) Anticipos y otros al personal	3.474	3.685
b) Gastos pagados por anticipado	13.070	10.140
Total	16.544	13.825

Otros activos no financieros, no corrientes	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
a) Garantía de Arriendo	18.322	18.322
Total	18.322	18.322

b) Pasivos:

Este rubro incluye los conceptos que se detallan a continuación:

Otros pasivos no financieros, corrientes	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
a) Dividendo mínimo por Pagar Ley de S.A.	828.149	239.128
b) Impuestos y previsionales	129.650	100.018
c) Proveedores y otros acreedores	14.928	13.531
d) Provisiones varias	220.682	20.996
Total	1.193.409	373.673

16. PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2022 se detallan a continuación:

Cuadro de Movimiento Patrimonial	Cambios en el capital emitido M\$	Reservas de revaluación conversión M\$	Cambios en Otras Reservas	Cambios en Patrimonio atribuibles a tenedores de Inst. Financ. M\$	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
			Cambios en resultados retenidos M\$			
Saldo al 01/01/2022	4.646.073	(234.234)	7.949.955	12.361.794	10.145	12.371.939
Saldo inicial reexpresado	4.646.073	(234.234)	7.949.955	12.361.794	10.145	12.371.939
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables (NIIF 9)						
Emisión de acciones ordinarias	11.058.055			11.058.055		11.058.055
Resultado de ingresos y gastos integrales			2.760.496	2.760.496	(1.556)	2.758.940
Dividendo			(8.778.104)	(8.778.104)		(8.778.104)
Otros incrementos (disminución)	0	0				
Saldo Final Periodo Anterior 31/12/2022	15.704.128	(234.234)	1.932.347	17.402.241	8.589	17.410.830

Cuadro de Movimiento Patrimonial	Cambios en el capital emitido M\$	Reservas de revaluación M\$	Cambios en Otras Reservas	Cambios en Patrimonio neto atribuibles a tenedores de Inst. Financ. M\$	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
			Cambios en resultados retenidos M\$			
Saldo al 01/01/2021	4.646.073	(234.234)	8.144.353	12.556.190	11.989	12.568.181
Emisión de acciones ordinarias						
Resultado de ingresos y gastos integrales			797.097	797.097	(1.844)	795.253
Dividendo			(991.495)	(991.495)		(991.495)
Otros incrementos						
Saldo Final Periodo Actual 31/12/2021	4.646.073	(234.234)	7.949.955	12.361.794	10.145	12.371.939

16.1- Cambios en el Capital:

El capital social se compone de 70.723 acciones que se encuentran totalmente suscritas y con 70.129 acciones pagadas.

Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
70.723	70.129	70.129

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	15.704.128	15.704.128

16.2- Distribución de dividendos:

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 se han repartido dividendos por un monto de M\$8.189.083, que incluyen los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2021 por un monto de M\$7.949.955 y los dividendos provisionados por pagar al 31 de diciembre de 2021 por M\$239.128, los cuales fueron pagados con fecha 3 de mayo de 2022. Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 con fecha 07 de mayo de 2021 se repartieron dividendos por M\$ 1.075.000.

	Rut	Nº Acciones suscritas	Nº Acciones pagadas	% partic.	Distribución	
					dic-22	dic-21
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670-3	22.150	22.150	31,32%	2.564.821	336.690
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730-5	22.158	22.158	31,33%	2.565.640	336.797
Inversiones Los Castaños SPA	96.656.990-5	11.075	11.075	15,66%	1.282.410	168.345
Inversiones Acces SPA	96.911.320-1	11.075	11.075	15,66%	1.282.410	168.345
APF Serv. Financieros Ltda.	77.582.330-5	4.265	3.671	6,03%	493.802	64.823
		70.723	70.129	100%	8.189.083	1.075.000

17. RESULTADOS RETENIDOS

Los resultados retenidos al 31 de diciembre 2022 por M\$1.932.347 incluyen los saldos iniciales al 01 de enero de 2022 por un valor de M\$7.949.955, por el resultado de ingresos y gastos integrales al 31 de diciembre de 2022 por un valor de M\$ 2.760.496; y por la disminución de M\$ 828.149, correspondiente a los dividendos provisionados equivalentes al 30% del resultado de ingresos y gastos integrales al 31 de diciembre de 2022 y el pago de dividendos por M\$ 7.949.955. Los resultados retenidos al 31 de diciembre de 2021 por M\$7.949.955 incluyen los saldos iniciales al 01 de enero de 2021 por un valor de M\$8.144.353, por el resultado de ingresos y gastos integrales al 31 de diciembre de 2021 por un valor de M\$ 797.097; y por la disminución de M\$ 239.128 correspondiente a los dividendos provisionados equivalentes al 30% del resultado de ingresos y gastos integrales al 31 de diciembre de 2021, por el pago efectivo de M\$1.075.000 de dividendos; del cual se encontraba provisionado un monto de M\$322.633; dicho dividendo se canceló en el mes de mayo de 2021 de acuerdo a lo acordado en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 07 de mayo de 2021.

18. GANANCIAS POR ACCIÓN

El detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

Información a revelar sobre ganancias por acción	31-12-2022	31-12-2021
El cálculo de las ganancias básicas por acción al 30 de septiembre de cada año, se basó en la utilidad atribuible a accionistas y el número de acciones de serie única.	M\$	M\$
Información a revelar de ganancias (pérdidas) básicas por acción		
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora.	2.760.496	797.097
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	2.760.496	797.097
Promedio ponderado de número de acciones, básico	70.723	20.000
Ganancia (pérdidas) básicas por acción	39,03	39,85

19. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El interés minoritario que se registra, tanto el pasivo como en resultado al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, corresponde a la participación del 0,6% de Inversionistas Minoritarios sobre IF Servicios Financieros S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Tipo	31-12-2022 \$	31-12-2021 \$
Pasivo	8.589	10.145

Tipo	31-12-2022 \$	31-12-2021
Resultado	(1.556)	(1.844)

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTOS DE VENTAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias y costos de ventas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	Acumulado	
	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$
Ingresos de actividades ordinarias		
Diferencias de precio	7.796.626	3.718.224
Diferencias de precio x mayor plazo	1.911.361	1.048.054
Comisiones cobranza factoring	1.186.402	1.023.296
Ingresos por op. de leasing	282.992	145.325
Total	11.177.381	5.934.899

Acumulado		
	01-01-2022	01-01-2021
Costos de Ventas	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Intereses	2.847.852	560.885
Impuesto de timbres y estampillas	880	792
Otros directos (gastos bancarios, ases. comerciales, legales, financieras y honorarios notaria).	106.443	78.554
Total	2.955.175	640.231

Acumulado		
	01-01-2022	01-01-2021
Deterioro de Valor	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Castigos y provisiones	439.318	370.170
Total	439.318	370.170

21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de gastos de administración para cada ejercicio es el siguiente:

Acumulado		
Detalle de gastos de administración	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	3.476.779	3.103.213
Beneficios a corto plazo a los empleados	43.460	40.665
Honorarios y asesorías	383.151	226.185
Informática	222.276	184.723
Materiales de oficina	74.809	65.395
Reparaciones y mantenciones	14.402	12.181
Arriendos y seguros	86.612	58.620
Depreciación de activo por derecho de uso	252.906	229.639
Gasto financiero por obligaciones de arriendos	-7.126	4.870
Servicios generales	104.507	96.893
Marketing	5.319	4.206
Viajes y estadias	21.297	16.091
Impuestos, patentes	66.127	60.663
Depreciación y amortización	68.395	80.582
Otros gastos generales de administración	82.350	84.736
Total	4.895.264	4.268.662

22. BENEFICIOS Y GASTOS DE EMPLEADOS

A continuación, se adjunta el siguiente detalle para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Beneficios y gastos de personal	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	3.476.779	3.103.213
Beneficios a corto plazo a los empleados	43.460	40.665
Total	3.520.239	3.143.878

Los beneficios y gastos de personal se encuentran dentro del rubro gastos de administración.

23. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

No existen contingencias ni restricciones a informar para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021.

24. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Las principales cauciones obtenidas de terceros, son las siguientes:

	INDIVIDUALIZACIÓN DEL BIEN	CARACTERÍSTICAS DE LA GARANTÍA
1	Lote 3 del plano de subdivisión de una propiedad de mayor extensión ubicada en Clemente Díaz #516 al #520 del pueblo de Maipo, Comuna de Buin.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general, y prohibición de grave y/o enajenar.
2	33% de los derechos sobre el inmueble ubicado en Calle Clemente Diaz #520 del Pueblo de Maipo, Comuna de Buin	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
3	Vehículo tipo Station Wagon año 2009 marca Ford modelo Edge Sel, BXCG.57-2	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
4	Semiremolque marca Jurmar año 2012 modelo EXC22 numero de serie 5058, color blanco. JJ4494-5.	Prenda sin desplazamiento con clausula de garantía general y prohibicion de gravar y enajenar.
5	Inmueble ubicado en calle Vicuña N°460, que corresponde al sitio treinta y cinco de la manzana uno del loteo Nuevo Horizonte, II etapa B, Comuna de Lampa	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.

6	Máquina industrial John Deere año 1.992, modelo JD 624 E, KG7859-1	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
7	Propiedad ubicada en Calle Santa Marta N°9.776, que corresponde al sitio n°74 de la Manzana A, del conjunto denominado Los Abedules de La Florida cuarta etapa, Comuna de La Florida.	Hipoteca y prohibición sin datos de inscripción
8	Máquina industrial año 2008, marca JCB, modelo Tres C 4x4 t US, BFTF88-3	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
9	A.- Inmueble ubicado en Comuna de Pirque, Provincia Cordillera, parcela n°1107, de la subdivisión del lote A, de la subdivisión de una parte de la reserva Cora n°8, denominada Hijueta segunda La rinconada de El Principal. B.- Derecho de aguas ascendentes a cero coma cero dos acciones, del río Maipo, primera sección Comuna de Pirque, con la que se riega la parcela número 1.107 de la subdivisión del lote a.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
10	Lote 3 del plano de subdivisión de una propiedad de mayor extensión ubicada en Clemente Díaz #516 al #520 del pueblo de Maipo, Comuna de Buin.	Segunda hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
11	33% de los derechos sobre el Inmueble ubicado en Calle Clemente Díaz #520 del Pueblo de Maipo, Comuna de Buin.	Segunda hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
12	Propiedad ubicada en Calle Salvador Gutiérrez N°5.454, que corresponde al resto del sitio ubicado en la manzana ochenta y dos de la población Buenos Aires, Comuna de Quinta Normal.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
13	Lote n° 12 resultante de la subdivisión de la Parcela n°3 del proyecto de parcelación Lo Echevers, Comuna de Quilicura, Región Metropolitana.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
14	BMW X1 año 2011 CZWR31	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
15	Camioneta marca Mazda modelo BT año 2010 CGCG13-5	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
16	Camioneta marca Toyota año 2013, modelo Hillux, FBGW52-8	prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
17	Departamento #153, estacionamiento #4 y derechos de dominio, uso y goce de los bienes comunes del Edificio Paraíso Cochoa, ubicado en	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general y

	Avenida Borgoño N°17.570, en conformidad a los planos archivados bajo los n°492 y 478 del año 1997, del conservador de Viña del Mar.	prohibición de no gravar y/o enajenar.
18	Hijuela de terreno de 55 hectáreas ubicado en HUILQUEHUE, Cañete, Contulmo, Provincia de Arauco.	Hipoteca de segundo grado, con cláusula de garantía general, prohibición de gravar o enajenar.
19	Camión marca Hino, modelo GD ocho J i s a, CTDT18-0	Prenda sin desplazamiento de primer grado, con cláusula de garantía general, y prohibición de gravar y/o enajenar.
20	Grúa marca Pathfinder modelo PK 10.000 año 2004 número de serie s106 s 01-a.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
21	Propiedad ubicada en calle La Plata N°2182, que corresponde al lote a del plano de subdivisión de parte de un sitio de la población Buenos Aires, Comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana.	Hipoteca con cláusula de garantía general
22	Enfardadora de alambre N° de serie YAN104635, año 2011, marca case avaluada en escritura en \$12.000.000.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
23	Rastrillo Europ 461 n avaluado en escritura en \$6.175.000.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
24	Rastrillo Patead Eurohit 690 n avaluado en escritura en \$5.850.000	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
25	Máquina industrial marca JCB año 2008, BSCC28-1	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
26	Camioneta marca Chevrolet Corsa, año 1998 SG6817-k	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
27	Sin derechos de aprovechamiento de aguas, de una parte, del resto de un predio denominado Loma De Higuera, ubicado en Parral, lugar Catillo. Dicha parte corresponde al lote A-3, según el plano de subdivisión visado por el servicio agrícola y ganadero que se agregó al final del registro correspondiente con el número quinientos veintidós.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.

28	Sin derechos de aprovechamiento de aguas, de una parte, del resto de un predio denominado Loma de Higuera, ubicado en parral, lugar Catillo. Dicha parte corresponde al lote A-4, según plano de subdivisión visado por el servicio agrícola y ganadero que se agregó al final del registro correspondiente con el número quinientos veintidós.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar
29	Departamento n°1.001 y bodega n° 4, estacionamiento n°7, del edificio "Girasoles del Llano" ubicado en calle Jose Joaquín Vallejos N°1457, de la Comuna de San Miguel.	Segunda hipoteca con cláusula de garantía general, y prohibición de gravar y/o enajenar.
30	Camión marca Volvo modelo FH 12, BVFK57-3	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
31	Inmueble ubicado en Calle Freire N°190, Comuna de San Bernardo.	Segunda Hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
32	Sitio N°26, del Condominio industrial denominado "Plaza de negocios La Negra", con ingreso por avenida el cobre N°20 ubicado en la manzana "Q" del sector La Negra, Antofagasta.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
33	Camioneta Marca Chevrolet, Modelo S1 Apache doble cabina, ZK1094-8	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
34	Camión Marca Renault, modelo CBH 280, año 1991 DI8230-3.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
35	Station Wagon marca Chevrolet, modelo Trailblazer año 2003 vx9891-5	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
36	Camioneta Hyundai modelo Porter año 2009 BTKD30-7	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
37	Dpto. n° 2.406 piso 24, singularizado en el plano archivado bajo el n° 4.392-s cbrs 2013 Edificio Vista Alameda, Calle Radal N°018 Comuna de Estación Central	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar
38	Dpto. N°201 piso 2, estacionamiento N°8 subterráneo, Condominio Edificio Doña Josefa, acogido al decreto con fuerza de ley N°2 1959, ubicado en Calle Camilo Henríquez N°266 valdivia.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar

39	Vehículo Station Wagon marca Peugeot año 2011 patente CSRT30-K.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
40	Camioneta Chevrolet modelo Montana II año 2010 patente CFFG63-8	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
41	Camioneta Chevrolet modelo Dmax año 2009 patenta BVYG81-9	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
42	Vehículo Station Wagon marca Jeep, modelo Grand Cherokee año 2013 patente FKYG35-k	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
43	Camioneta marca Nissan año 2010 modelo Terrano patente CGJS65-2	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
44	Camioneta marca Mahindra año 2010 modelo New Pick up patente CKFZ17-8	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
45	Retazo de terreno de una superficie de 6 metros de frente por 36 mts. de fondo, que es parte del sitio n°4 de la manzana n°11 de la Población Santa Rosa de Temuco	Primera hipoteca con cláusula de garantía general
46	Lote B resultante de la subdivisión de parte del Predio Las Rosas, ubicado en Pisco Elqui, IV región, superficie de 3.639 mts.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general.
47	Todo lo edificado y plantado del lote B2 de 19.477 hectáreas, parte del predio mayor de mayor extensión que a su vez es parte de la hijuela n°45 denominada La Sierra. Comuna Carahue, Provincia de Cautín.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general
48	Inmueble ubicado en la Comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, en el sector de Los Ciervos, que corresponde propiedad cuenta con un terreno de forma regular con leves desniveles de, 5.544,80 m2, subdivididos en 13 lotes. Los lotes garantizados son lote 30-a (585,43 m2); deslindes: norte : 19,75 metros. – con otro(s) propietario(s). Sur: 20,60 metros. – con calle Rio de los Ciervos. oriente: 27,95 metros. – con lote b. Poniente: 30,00 metros. – con otro(s) propietario(s). Individualizado en el plano que se encuentra archivado al final del registro de propiedad del conservador de Punta Arenas del año 2018 con el número 160.	Hipoteca de primer grado con cláusula de garantía general.

49	Inmueble ubicado en calle Catedral N°1450, comuna de Santiago, Región Metropolitana, que corresponde al lote uno a, encerrado en el polígono uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y uno. Se encuentra inscrito a fojas catorce mil cuatrocientos setenta y ocho, número 20.768 del registro de propiedad del conservador de Santiago del año 2017.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general.
50	Inmueble ubicado en Av. Miramar N°5.084, que corresponde al sitio o lote n°96, del loteo denominado Los Jardines de Peñuelas, Coquimbo. Con deslindes nororiente: en treinta y cuatro metros con ochenta centímetros, con lote n° 95; suroriente, en dieciocho metros con setenta centímetros, con Av. Miramar; surponiente: en 36 metro con 80 centímetros, con lote noventa y siete; y norponiente; en 18 metros con cincuenta centímetros.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general; prohibición: de gravar y/o enajenar. Línea de factoring con responsabilidad.
51	Inmueble consistente en el lote cuarenta y tres del lado b, la subdivisión del lote b de una superficie aproximada de cuarenta y cuatro com treinta y cinco hectáreas, que forma parte del resto del inmueble ubicado en Monte Verde, Temuco. De una superficie original de aprox. ochenta y nueve coma veinticinco hectáreas cuyas deslindes del lote b son: norte, Jaime Hilario Pritzke Pineda, hoy hijuela tres, separado por cerco; sur, Manuel Poblete Pardo y Jaime Hilario Pritzke Pineda, en línea quebrada de tres parcialidades, separados por cerco, oriente, Monjas de la Providencia, separado por cerco; poniente, camino público de Temuco a Monte Verde, que los separa del lote a de la misma propiedad. Los deslindes especiales del lote cuarenta y tres del lado b, tiene una superficie aprox. de cinco mil metros cuadrados y los siguientes deslindes: norte, lote N° cuarenta y dos, separado por línea; este, Monjas de Providencia, separado por cerco; sur servidumbre de tránsito o camino a Temuco, que lo separa del lote N° cincuenta y tres; oeste, lote N° cuarenta y cuatro, separado por línea.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general.
52	Inmueble ubicado en calle Lautaro N° 757 casa 4, Comuna de Quilpué.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general.
53	Lancha a motor, matrícula 1236 año 2008, Puerto Natales	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar o enajenar.

54	Hijuela de terreno de 55 hectáreas ubicado en HUILQUEHUE, Cañete, Contulmo, Provincia de Arauco	prenda sin desplazamiento con clausula de garantia general , y prohibición de gravar o enajenar.
55	Inmueble: Lote 1, Calle Prat 1340, Vallenar (casa).	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general.
56	Tracto Camión Marca MACK, Año 2020, Placa patente PDYV19-0	prenda sin desplazamiento con clausula de garantía general , y prohibición de gravar o enajenar
57	Máquina industrial, marca Komatzu, año 2010, patente CKPV87-1	prenda sin desplazamiento con clausula de garantía general , y prohibición de gravar o enajenar
58	Departamento signado con el número 37 nivel superior y una bodega signada con el número 16, todos ubicados en la ciudad de Villarrica "Edificio Yachting" de Calle San Martín N° 802.	Primera Hipoteca con cláusula de Garantía general.
59	Departamento signado con el número 37 nivel superior y una bodega signada con el número 16, todos ubicados en la ciudad de Villarrica "Edificio Yachting" de Calle San Martín N° 802.	Primera Hipoteca con cláusula de Garantía general.
60	Camión, marca Mack, año 2012, modelo GU 813, número de motor 967843, número de chasis y vin 1M2AX18C1CM015989, color blanco, número de inscripción en el Registro Nacional de Vehículos Motorizados DKGR10-5	Hipoteca y prenda sin desplazamiento y prohibición de enajenar.

25. MEDIO AMBIENTE

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

26. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

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

La principal estimación y aplicación de criterio profesional se encuentra relacionada con la provisión por pérdida de deterioro de valor descrito en la Nota 2.k), correspondiente a provisión de deudores incobrables sobre la cartera de créditos, además de la aplicación del criterio profesional en relación al cálculo de los impuestos diferidos, cuyo detalle se especifica en la Nota 12.

Vida útil y valor residual de propiedades, plantas y equipos, propiedades de inversión e Intangibles

La valorización de las inversiones en construcciones, instalaciones, maquinarias y equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos. Interfactor S.A. revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos fijos al final de cada ejercicio anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente. Existen activos intangibles de vida útil no definida los cuales no presentan indicios de deterioro.

27. NOTA DE CUMPLIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no cuenta con línea de Efectos de Comercio por vigente. La anterior línea de \$7.000 millones, aprobada por la Comisión para el Mercado Financiero con el número 082, con fecha 14 de enero de 2011 venció con fecha 14 de enero de 2021, la cual se encuentra en proceso de renovación bajo las mismas condiciones.

Efectos de Comercio:

De acuerdo a los términos establecidos en los respectivos prospectos, la Sociedad debe cumplir con Reglas de Protección a Tenedores, según se consta en el punto 4.5 del Prospecto de Colocación de Efectos de Comercio. Los índices a informar corresponden al estado de cumplimiento de lo estipulado en los numerales 4.5.1 Límites en Índices y Relaciones; 4.5.2 Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones; 4.5.3. Exigibilidad Anticipada; 4.5.4 Mantenimiento, Sustitución o Renovación de Activos del prospecto, lo que se informará mediante la emisión de un certificado extendido por el representante legal de la Sociedad, acreditando a su mejor saber y entender, el estado de cumplimiento de lo indicado precedentemente, por lo que se inserta dicho certificado en esta nota:

"Juan Mauricio Fuentes Bravo, Gerente General y Representante Legal de Interfactor S.A., certifica que a su mejor saber y entender, la Sociedad que representa, a la fecha cumple cabalmente con todas las obligaciones, limitaciones, prohibiciones y demás compromisos asumidos bajo los términos y condiciones especificados por la Comisión para el Mercado Financiero para el registro de líneas de efectos de comercio, y que, de acuerdo a lo anterior, mantiene a esta fecha los siguientes límites en índices y/o relaciones financieras".

Límites en índices	Límite	30-06-2022	31-12-2021
Patrimonio total/ activos totales	> 10%	29,19%	30,60%
Activo corriente/ pasivo corriente	> 1,0	1,36	1,38
Patrimonio Mínimo UF 250.000	M\$ 7.931.935	M\$ 12.730.201	M\$ 12.371.939

28. SANCIONES

La Sociedad, sus directores y la Administración no han sido objeto de sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero ni por ninguna otra autoridad administrativa.

29. HECHOS RELEVANTES

Con fecha 29 de abril de 2022, en Junta Ordinaria de accionistas, se acordó repartir la totalidad de los resultados acumulados más las utilidades del ejercicio 2021, equivalente a M\$8.189.083.

Con fecha 2 de mayo, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó realizar un aumento de capital por la suma de M\$11.189.084.

Con fecha 22 de septiembre, se rectificó un error en Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 2 de mayo de 2022, donde se indica un valor por acción con decimales incorrectos, lo que se traduce en un cálculo de pago de capital total de M\$2,9 a corregir. El correcto aumento de capital debe ser de M\$11.189.087.

30. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero y la fecha de presentación de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que puedan afectar de manera significativa sus saldos.

11. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los Directores y el Gerente General que suscriben esta memoria por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, declaran bajo juramento que el contenido de ella es veraz conforme a la información que han tenido en su poder.

Juan Antonio Gálmez
Juan Antonio Gálmez
C=CL, OU=Asesorias
Gp, CN=Juan Antonio
Gálmez,
E=jagalmez@asesoria
sgp.com
Estoy aprobando este
documento
2023-04-14 13:26:35

Juan Antonio Gálmez Puig
Presidente
Rut: 4.882.618-0

José Miguel Gálmez Puig
Director
Rut: 4.882.619-9

LUIS ALBERTO GALMEZ PUIG
Firmado digitalmente por LUIS
ALBERTO GALMEZ PUIG
DN: C=CL, S=METROPOLITANA DE
SANTIAGO, L=SANTIAGO, O=LUIS
ALBERTO GALMEZ, OU=*, CN=LUIS
ALBERTO GALMEZ PUIG,
E=LALBERTO@ASESORIASGP.COM
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación: la ubicación de su firma
aquí
Fecha: 2023.04.14 13:29:04-04'00'
Foxit PDF Reader Versión: 11.2.1

Luis Alberto Gálmez Puig
Director
Rut: 6.242.131-2

ANDRES RAIMUNDO CHARME SILVA
Firmado digitalmente
por ANDRES
RAIMUNDO CHARME
SILVA
Fecha: 2023.04.14
12:44:23 -04'00'

Andrés Charme Silva
Director
Rut: 7.408.787-6

JOAQUÍN CONTARDO SILVA
Firmado digitalmente por JOAQUÍN
CONTARDO SILVA
DN: C=CL, S=METROPOLITANA DE
SANTIAGO, L=SANTIAGO,
O=JOAQUÍN CONTARDO SILVA,
OU=*, CN=JOAQUÍN CONTARDO
SILVA,
E=JCONTARDO@GMAIL.COM
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación: la ubicación de su firma aquí
Fecha: 2023.04.14 10:03:54-04'00'
Foxit Reader Versión: 10.1.1

Joaquín Contardo Silva
Director
Rut: 8.239.184-3

JUAN MAURICIO FUENTES BRAVO
DN: C=CL,
S=METROPOLITANA DE
SANTIAGO, L=SANTIAGO,
O=JUAN MAURICIO
FUENTES, OU=*, CN=JUAN
MAURICIO FUENTES
BRAVO,
E=MFUENTES@INTERFACT
OR.CL
Razón: Soy el autor de este
documento

Juan Mauricio Fuentes Bravo
Gerente General
Rut: 7.607.354-6