



INTERFACTOR S.A.

MEMORIA EJERCICIO 2024

INTERFACTOR S.A.

MEMORIA 2024

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 2024.

Durante el año 2024 la actividad económica del país siguió bastante débil y la competencia muy activa provocando una constante caída de los spreads de la industria. Las pequeñas y medianas empresas que son nuestro mercado objetivo han estado muy afectadas por la baja de esta actividad y la carencia de capital de trabajo ha sido el fenómeno más presente en nuestros clientes, manifestándose en un alto nivel de tributos impagos y publicación de compromisos impagos. En consecuencia, durante el año 2024 Interfactor mantuvo un mayor grado de prudencia en sus decisiones de riesgo y una importante tendencia a la atomización de cartera, lo que se vio reflejado en sus indicadores de calidad de cartera al cierre del año.

Durante el año 2024, el volumen de negocios aumento respecto del año anterior en un 4,93%, realizando negocios por un total de \$478.562 millones, la cartera a diciembre 2024 aumento un 21,6% respecto del año anterior, alcanzado una cartera bruta de \$75.656 millones. La utilidad final después de impuestos alcanzó \$4.486,1 millones alcanzando un ROE de 19,4% nominal.

El Patrimonio de la empresa asciende a \$23.584 millones presentando un importante aumento respecto del año anterior que fue de \$21.276 millones, lo que se sustenta en las utilidades del año y que los accionistas tomaron la decisión de realizar un reparto parcial de las utilidades del año 2023 fortaleciendo patrimonialmente la compañía.

La morosidad de la cartera se mantuvo controlada. Durante 2024 se constituyeron \$722 millones de nuevas provisiones para los negocios realizados en el año 2024, que representa un 0,15% del volumen total y se logró la recuperación de morosidades arrastradas del año anterior por un total de \$508 millones. Los Castigos sumaron \$436 millones correspondiendo a carteras originadas en años anteriores y que se encontraban debidamente provisionadas, conforme a la política de provisiones de Interfactor. El índice de morosidad mayor a 30 días sobre la cartera alcanzo la cifra de 2,38% en sintonía con la prudencia de nuestras políticas de crédito.

Durante el año 2024 Interfactor fue muy activo en redes sociales y implementó diversas campañas de ofertas para la cartera de clientes que no permitió aumentar la base de clientes en un 8% logrando a diciembre de 2024 una base de 1456 clientes activos. La inversión en marketing digital e inteligencia de negocios ha contribuido en este proceso de crecimiento y ha permitido que la fuerza comercial sea mucho más efectiva en su tarea de incorporación de nuevos clientes.

El año que se inicia seguiremos invirtiendo en optimizar nuestros procesos para lograr la mejor eficiencia y velocidad en la atención de requerimientos de nuestros clientes y dar cumplimiento con el nivel de servicios que demandan. Seguiremos reforzando digitalmente nuestra capacidad de atención de una cartera de clientes creciente y muy atomizada que requiere de nosotros rápida respuesta a sus necesidades de capital de trabajo. Seguiremos entregando nuestro incondicional apoyo al crecimiento de nuestros clientes y la consolidación de sus negocios, de forma tal que sigan generando empleo y riqueza.

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



Juan Antonio Gálvez Puig
Presidente

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 2024, las colocaciones netas cerraron en MM\$ 70.026 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 Intefactor. 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 Intefactor.

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 y la clasificación hoy se encuentra en estado No Vigente.

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 21 empresas del rubro, 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, Interfactor 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 1.486. 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 2024 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 3,77%.

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 2024 se disponía de líneas por un total de \$ 52.879 millones,
- ii) Préstamos otorgados por las sociedades accionistas por \$6.000 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 ha iniciado durante el año 2024 un importante plan de inversión en la transformación digital y la incorporación de algoritmos decisionales que están destinados a digitalizar la atención de clientes obteniendo un alto nivel de servicios.

La Sociedad realiza inversiones financieras 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 y de las Sociedades accionistas de Interfactor.

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 2024, las acciones suscritas ascienden a 70.723 distribuidas entre los cinco accionistas, de las cuales 70.723 se encuentran pagadas.

Los accionistas son los que se identifican en cuadro anterior.

Cambios Importantes en la propiedad

Durante el año 2024 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 2023 fue de \$29.441 por acción. Esto resulta en un dividendo total de M\$2.082.181.

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

Año	Dividendo pagado por acción \$
2022	409.454
2023	29.441
2024	0

(2) Aumento de capital

El 2 de mayo de 2022 se suscribió un aumento de capital por la suma de M\$11.189.087.

(3) 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	0	3	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	1	1	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	0	3	0	2

Diversidad en la organización

Por género	
Mujer	Hombre
68	55

Por Nacionalidad	
Chileno	Extranjero
119	4

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
12	36	30	31	12	2

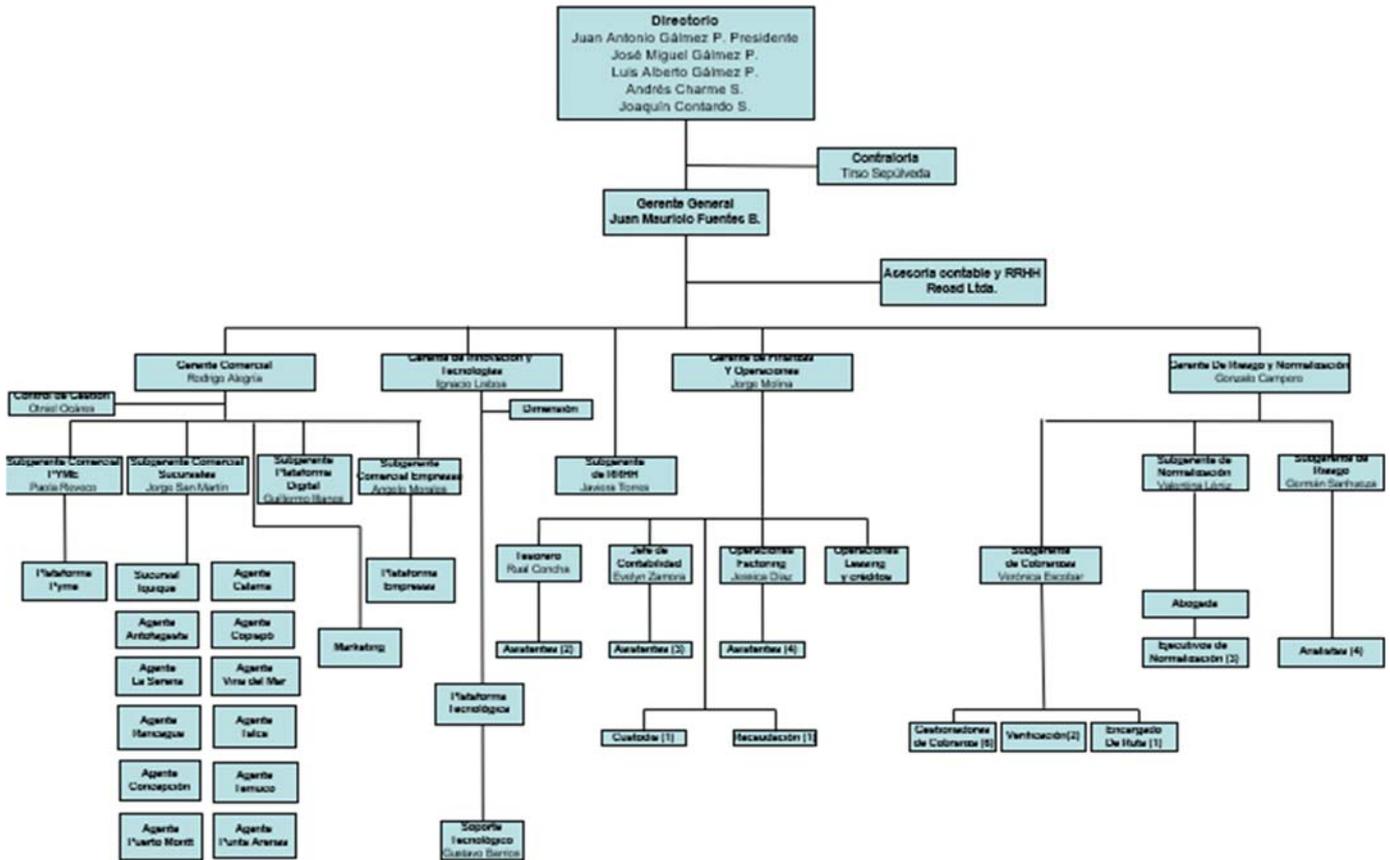
Por antigüedad				
Menos de 3 años	Entre 3 y 6 años	Entre 6 y 9 años	Entre 9 y 12 años	Más de 12 años
49	19	12	14	29

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 2024.

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 2024 fue un total anual de M\$112.600; Durante al año 2023 percibieron por el mismo concepto, la suma de M\$97.680.

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 2024 fue de UF 700.

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: Luis 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 Área digital: Guillermo Illanes, Ingeniero Comercial, MBA. Rut 16.211.874-9.
Desde el 20/03/2023.

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

Subgerente de Recursos Humanos, Javiera Torres, Psicóloga, Rut 15.379.554-1, Desde 06/03/2023.

El monto de remuneraciones anuales percibidas por los principales ejecutivos fue de M\$ 943.952 el año 2024 y de M\$ 905.904 el año 2023.

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 el año 2024 el monto pagado por este concepto fue de \$ 362.528.

En Interfactor S.A., trabajan 74 personas y en su filial IF Servicios S.A. son 49 personas.

	Interfactor S.A.	IF Servicios S.A.
Gerentes y ejecutivos	11	2
Profesionales y técnicos	59	13
Administrativos	4	34
Totales	74	49

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 2024: \$ 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: Juan Antonio Gálmez Puig

Director: 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 2024 Y 2023
MILES DE PESOS (M\$)**



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 27 de marzo de 2025

Señores Accionistas y Directores
Interfactor S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados de Interfactor S.A. y subsidiaria, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Interfactor S.A. y subsidiaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes, para nuestras auditorías de los estados financieros consolidados, se nos requiere ser independientes de Interfactor S.A. y subsidiaria y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento 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.

Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes
Concepción: Chacabuco 1085, pisos 8 y 9, Edificio Centro Sur

Viña del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros
Puerto Montt: Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,
Las Condes, Santiago
Teléfono Central: (56) 9 3861 7940
www.pwc.cl



Santiago, 27 de diciembre de 2025
Interfactor S.A.
2

Al preparar y presentar los estados financieros consolidados, se requiere que la Administración evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Intefactor S.A. y subsidiaria para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del final del período que se reporta, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas debido a fraude o error y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o de manera agregada, podría influir el juicio que un usuario razonable realiza en base a estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, en base a pruebas, de evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Intefactor S.A. y subsidiaria. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración y evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros consolidados.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Intefactor S.A. y subsidiaria para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.



Santiago, 27 de diciembre de 2025
Interfactor S.A.
3

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

DocuSigned by:

43B41D6E9AF147A...
Elizabeth Vivanco Iglesias
RUT: 13.257.291-7

PricewaterhouseCoopers

INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2024 y 31 de Diciembre de 2023

Estado de Situación Financiera Clasificado	Número Nota	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	6.054.461	4.440.285
Otros activos financieros corrientes		-	-
Otros activos no Financieros, corriente	15	13.157	15.765
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	67.750.945	55.280.395
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	8	298.254	63.523
Inventarios		-	-
Activos biológicos corrientes		-	-
Activos por impuestos corrientes	12	237.153	291.866
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		74.353.970	60.091.834
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	9	263.748	79.585
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		74.617.718	60.171.419
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	7	2.276.459	1.683.468
Otros activos no financieros no corrientes	15	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	66.297	39.544
Plusvalía		-	-
Propiedades, planta y equipo	11	238.629	285.230
Activos biológicos, no corrientes		-	-
Propiedad de inversión		-	-
Activos por impuestos diferidos	12	2.063.727	1.982.893
Total de activos no corrientes		4.663.434	4.009.457
Total de activos		79.281.152	64.180.876

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

INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre de 2024 y 31 de Diciembre de 2023

Estado de Situación Financiera Clasificado	Número Nota	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Estado de Situación Financiera			
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	13	46.124.722	31.547.113
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	913.862	1.000.937
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	8	6.000.000	6.000.000
Otras provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos por impuestos corrientes	12	60.440	645.259
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados		396.035	373.600
Otros pasivos no financieros corrientes	15	1.920.314	2.059.136
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		55.415.373	41.626.045
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Pasivos corrientes totales		55.415.373	41.626.045
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	280.043	1.272.325
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		-	-
Total de pasivos no corrientes		280.043	1.272.325
Total pasivos		55.695.416	42.898.370
Patrimonio			
Capital emitido	16	15.835.160	15.835.160
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17	7.982.970	5.675.550
Primas de emisión		-	-
Acciones propias en cartera		-	-
Otras participaciones en el patrimonio		-	-
Otras reservas	16	(234.234)	(234.234)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		23.583.896	21.276.476
Participaciones no controladoras	19	1.840	6.030
Patrimonio total		23.585.736	21.282.506
Total de patrimonio y pasivos		79.281.152	64.180.876

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 2024 y 2023

Estado de Resultados Por Función		ACUMULADO	
	Número Nota	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	15.754.471	16.127.040
Costo de ventas	20	(3.214.762)	(4.292.645)
Ganancia bruta		12.539.709	11.834.395
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		120.186	189.387
Costos de distribución		-	-
Gasto de administración	21	(6.623.011)	(6.070.622)
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	(282.667)	(698.604)
Diferencias de cambio		(47.463)	(23.644)
Resultado por unidades de reajuste		21.678	30.258
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		5.728.432	5.261.170
Gasto por impuestos a las ganancias	12	(1.246.490)	(1.099.366)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		4.481.942	4.161.804
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		4.481.942	4.161.804
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		4.486.132	4.164.363
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(4.190)	(2.559)
Ganancia (pérdida)		4.481.942	4.161.804
Otros resultados integrales		-	-
Resultado integral total		4.481.942	4.161.804
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	18	63,43	58,88
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	18	63,43	58,88
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	18	63,43	58,88
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción	18	63,43	58,88

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 2024 y 2023

	Número Nota	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Estado de flujos de efectivo			
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		700.377.058	669.749.702
Otros cobros por actividades de operación		-	-
Clases de Pago:			
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		(705.257.156)	(667.615.111)
Pagos al personal		(5.201.562)	(4.552.255)
Otros pagos por actividades de operación		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(10.081.660)	(2.417.664)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:			
Compras de propiedades, planta y equipo	11	(11.314)	(12.160)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles		-	-
Compras de activos intangibles	10	(69.512)	(42.142)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(80.826)	(54.302)
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		392.247.120	401.696.226
Total importes procedentes de préstamos		392.247.120	401.696.226
Pagos de préstamos		(378.388.277)	(398.065.107)
Dividendos pagados	16	(2.082.181)	-
Aumentos de Capital		0	131.032
Flujos de efectivo neto utilizados en actividades de financiación		11.776.662	3.762.151
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
		1.614.176	1.290.185
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		4.440.285	3.150.100
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6	6.054.461	4.440.285

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

INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Número Nota	Capital emitido M\$	Otras reservas varias M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial Período actual 01/01/2024	16-17	15.835.160	(234.234)	(234.234)	5.675.550	21.276.476	6.030	21.282.506
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables (NIIF 9)		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	16-17	15.835.160	(234.234)	(234.234)	5.675.550	21.276.476	6.030	21.282.506
Cambios en patrimonio								
Resultado Integral								
Ganancia (pérdida)	17				4.486.132	4.486.132	(4.190)	4.481.942
Otro resultado integral					-	-	-	-
Resultado integral					4.486.132	4.486.132	(4.190)	4.481.942
Emisión de patrimonio					-	0		0
Dividendos					(2.082.181)	(2.082.181)		(2.082.181)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios					-	-		-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios					(96.531)	(96.531)		(96.531)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios					-	-		-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera					-	-		-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias					-	-		-
Total de cambios en patrimonio					2.307.420	2.307.420	(4.190)	2.303.230
Saldo final período actual 31/12/2024	16-17	15.835.160	(234.234)	(234.234)	7.982.970	23.583.896	1.840	23.585.736

	Número Nota	Capital emitido M\$	Otras reservas varias M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período anterior 01/01/2023	16-17	15.704.128	(234.234)	(234.234)	1.932.347	17.402.241	8.589	17.410.830
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables (NIIF 9)		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	16-17	15.704.128	(234.234)	(234.234)	1.932.347	17.402.241	8.589	17.410.830
Cambios en patrimonio								
Resultado Integral								
Ganancia (pérdida)	17				4.164.363	4.164.363	(2.559)	4.161.804
Otro resultado integral					-	-	-	-
Resultado integral					4.164.363	4.164.363	(2.559)	4.161.804
Emisión de patrimonio		131.032			-	131.032		131.032
Dividendos					(1.249.309)	(1.249.309)		(1.249.309)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios					-	-		-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios					828.149	828.149		828.149
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios					-	-		-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera					-	-		-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias					-	-		-
Total de cambios en patrimonio					3.743.203	3.874.235	(2.559)	3.871.676
Saldo final período anterior 31-12-2023	16-17	15.835.160	(234.234)	(234.234)	5.675.550	21.276.476	6.030	21.282.506

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 al final del período	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	14
d. Efectivo y equivalente al efectivo	14
e. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	14
f. Transacciones con partes relacionadas	14
g. Activos no corrientes mantenidos para la venta	14
h. Moneda funcional	15
i. Segmentos operativos	15
j. Dividendos	15
k. Deterioro de activos financieros	15
l. Renegociaciones	16
m. Castigo de incobrables	17
n. Activos intangibles distintos de plusvalía	17
o. Propiedad, planta y equipos	17
p. Deterioro de activos no corrientes distintos de plusvalía	17
q. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	17
r. Pasivos financieros	18
s. Beneficios a los empleados	18
t. Ingresos de actividades ordinarias	18
u. Costo de ventas	18
v. Arrendamientos	18

INDICE	Página
3.- Cambios contables	20
4.- Administración de riesgos	20
5.- Segmentos operativos	28
6.- Efectivo y equivalentes al efectivo	31
7.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31
a) Cuadro detalle	31
b) Operaciones y tipos de factoring	32
c) Operaciones y tipos de leasing	32
d) Mora por operaciones de factoring	32
e) Mora por cheques protestados	35
f) Mora por operaciones de leasing	35
g) Relación de la provisión deterioro de valor de las renegociaciones	37
h) Relación de la provisión por pérdida de valor no identificado	37
i) Movimiento de provisión pérdida de valor (factoring y leasing)	37
j) Castigos	38
k) Monto de cartera en cobranza judicial	38
l) Cartera sin responsabilidad y cartera sin notificación	38
8.- Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas	39
- Cuentas por cobrar y pagar	39
- Transacciones	39
- Remuneraciones y beneficios del personal clave de la gerencia	39
9.- Activos mantenidos para la venta	40
10.- Activos intangibles distintos de la plusvalía	41
11.- Propiedades, plantas y equipos	43
- Cuadro detalle	43
- Movimientos 2024	44
- Movimientos 2023	44
- Cuadro de vida de activos	44

INDICE	Página
12.- Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	45
- Información general	45
- Impuestos diferidos	45
- Gasto por impuesto a las ganancias por parte corriente y diferida	46
- Tasa efectiva	46
13.- Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	47
a) Cuadro composición general	47
b) Cuadros detallados de créditos por tipo de moneda	47
c) Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financieras	48
d) Obligaciones por contratos de arrendamiento	49
14.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	50
15.- Otros activos y pasivos no financieros, corrientes y no corrientes	51
16.- Patrimonio	52
17.- Resultados retenidos	53
18.- Ganancias por acción	54
19.- Participaciones no controladoras	54
20.- Ingresos de actividades ordinarias y costos de ventas	55
21.- Gastos de administración	56
22.- Beneficios y gastos empleados	56
23.- Contingencias y restricciones	57
24.- Cauciones obtenidas de terceros	57
25.- Medio ambiente	67
26.- Estimaciones y juicios o criterios críticos de la Administración	67
27.- Nota de cumplimiento	67
28.- Sanciones	67
29.- Hechos relevantes	68
30.- Hechos posteriores	68

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: No Vigente

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	% Participación
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730 - 5	31,33%
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670 - 3	31,32%
Inversiones Los Castaños S.p.A.	96.656.990 - 5	15,66%
Inversiones Acces S.p.A.	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 2024 con 120 trabajadores (114 trabajadores al 31 de diciembre de 2023), 7 en nivel gerencial, 56 del área comercial, y 57 del área administración y operaciones.

j. Número de empleados al final del período

120

k. Número promedio de empleados durante el período

119

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 2024 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2023.

Los estados consolidados de resultados integrales reflejan los movimientos acumulados al cierre de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Los estados consolidados de flujos de efectivo reflejan los movimientos al cierre de los períodos terminados al 31 de diciembre de los años 2024 y 2023.

Los estados consolidados de cambios en el patrimonio neto, incluye los saldos y movimientos entre el 1 de enero de 2023 y 31 de diciembre de 2024.

El Directorio de la empresa aprobó estos estados financieros con fecha 28 de marzo de 2025.

b) Bases de preparación.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 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 activos y pasivos en moneda extranjera o expresados en otras unidades de conversión, se presentan ajustados según las siguientes equivalencias:

	31-12-2024	31-12-2023
Tipo	\$	\$
Dólar Estadounidense (US\$)	996,46	877,12
Unidad de Fomento	38.416,69	36.789,36

Pronunciamientos contables y su aplicación.

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2024.

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

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

b). Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes.

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos, son aplicables anticipadamente a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2024, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024.

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 11 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implimentación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Normativas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación futura de las NIIF no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad, así como la aplicación de las enmiendas señaladas, tampoco debiesen tener impacto en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

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	
			31-12-2024	31-12-2023
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. Los estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos.

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 9 de mayo de 2024 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 2021 -2023, 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. El régimen tributario aplicable a la Sociedad es el parcialmente integrado con tasa de 27%.

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.

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.

1. 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 2024 Interfactor S.A. no ha identificado deterioro en el valor de los activos por derecho a usar bienes en arrendamiento.

2. 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 9 de mayo de 2024 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 2021 -2023, 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 2024 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 del deudor.
- ii) Capacidad de pago
- iii) Informes comerciales
- 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.

El plazo promedio de la colocación es de 40 días y la duración de la cartera es 26 días, los créditos se contrataron a plazos promedios de 37,2 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	63.880,20	Créditos Bancarios	29.719,09
Interés diferido	(11.109,26)		
Total Activos	52.770,94	Total Pasivos	29.719,09
Descalce	23.051,85		

El descalce es una operación que se ingresó a activo los primeros días del mes siguiente. El monto de los activos en UF (Unidades de Fomento), representa un 2,456% de la cartera total de Interfactor, el descalce corresponde a operaciones leasing pendientes de financiar.

Calce en US\$			
Activos		Pasivos	
Cartera en US\$	2.030.104,92	Créditos Bancarios	2.167.887,71
Saldos en Cta. Cte US\$	285.958,17	Depósitos por aplicar	244.309,63
Total Activos	2.316.063,09	Total Pasivos	2.412.197,34
Descalce Activos - Pasivos	96.134,25		

El monto de los Activos en US\$ (Dólares de los EE. UU), representa un 2,451% de la cartera total de Interfactor. El descalce corresponde a los dólares que se mantienen en cuenta corriente para el pago de los intereses de los créditos.

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, Intefactor, 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 Intefactor 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, 43 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 2024 representa un 2,456% 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 223.051,85 y es producto de operaciones que deben ser financiadas.

3.2.2.- Moneda USD

El monto de los Activos en US\$ (Dólares de los EE. UU), representa un 2,451% de la cartera total de Interfactor.

3.2.3.- Moneda Peso

La cartera muestra una vida de 26 días y el promedio de los pasivos en pesos es de 37,2 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 2024 alcanza la cifra de M\$ 51.702.251 (M\$ 56.963.863 al 31 diciembre de 2023).

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 2024 fue de 26 días que se compara con los 29 días a diciembre 2024 y que para el volumen de nuevos negocios realizados el plazo promedio de compra fue de 40 días que se compara con los 40 días a diciembre 2023 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.

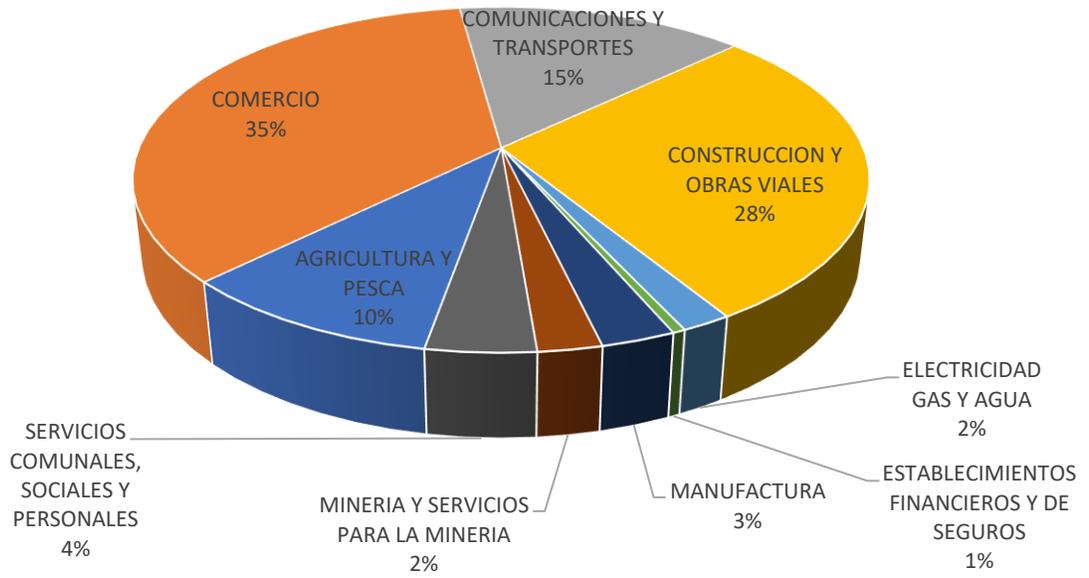
Las garantías obtenidas por la cartera son fundamentalmente hipotecarias y ocasionalmente prendarias. Su registro en libro sólo se realiza cuando se ha producido una dación en pago como garantía, o cuando se ha obtenido en remate, hasta el momento esto no ha ocurrido.

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 2024 es de M\$180.093 (M\$ 306.146 al 31 de diciembre de 2023).

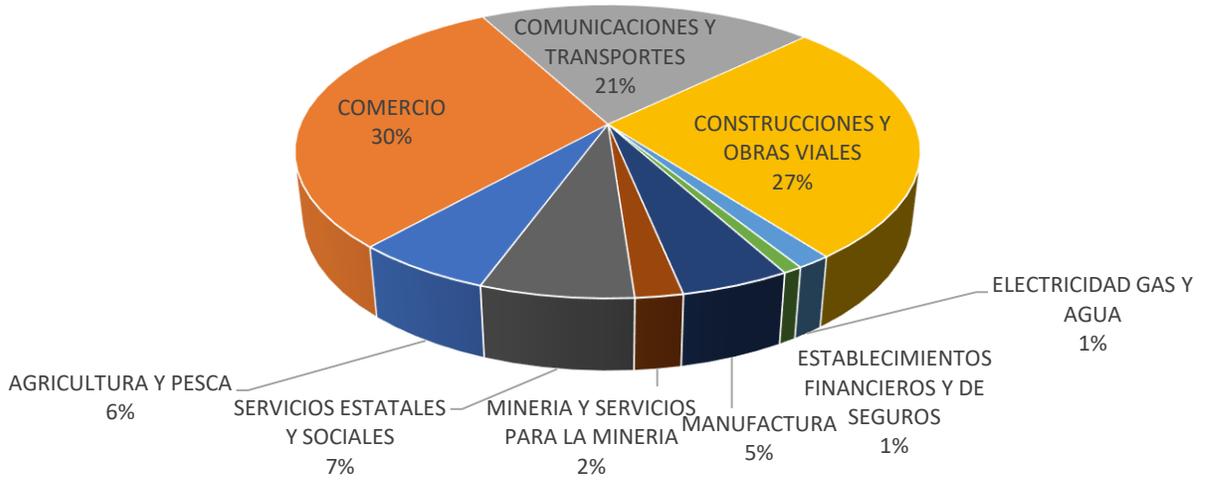
Datos cuantitativos sobre las concentraciones de riesgo de crédito.

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

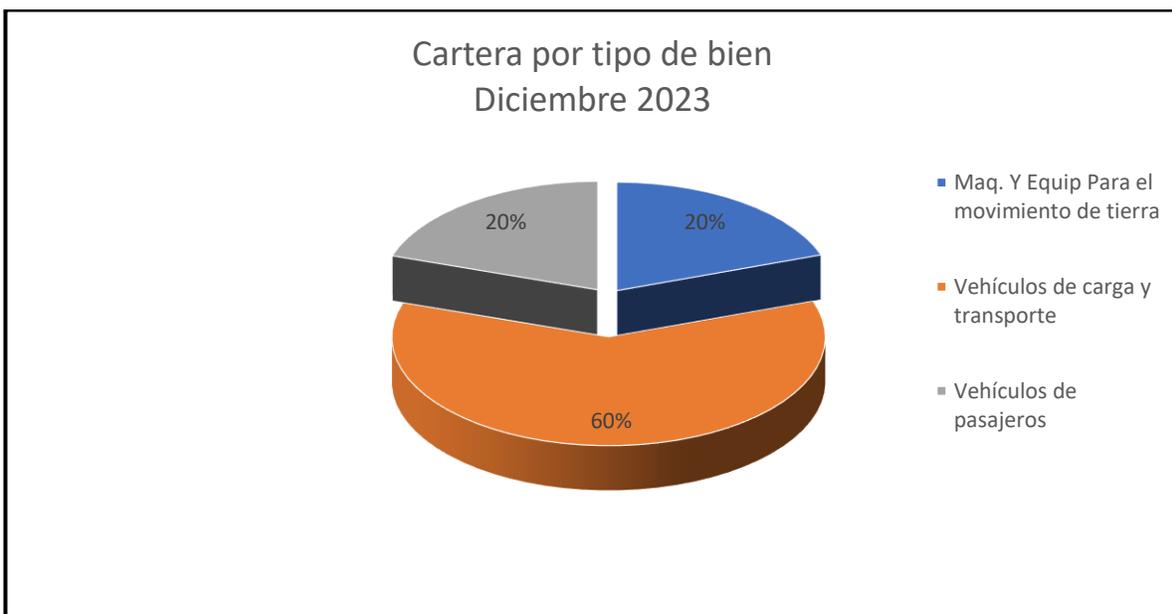
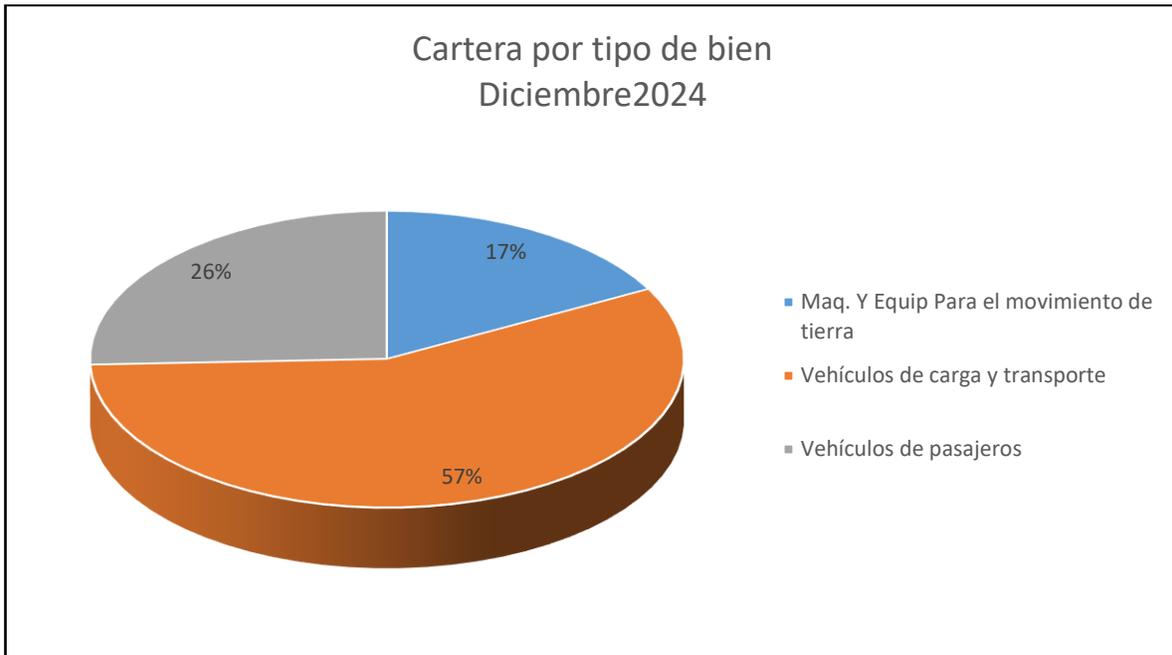
Cartera por sector económico
Diciembre 2024



Cartera por sector económico
Diciembre 2023



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 12 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 2024 y 31 de diciembre de 2023 para los activos y pasivos:

ACTIVOS	Al 31 de diciembre de 2024 M\$			Al 31 de diciembre de 2023 M\$		
	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$
ACTIVOS CORRIENTES						
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6.054.461	-	6.054.461	4.440.285	-	4.440.285
Otros Activos Financieros, Corriente	-	-	-	-	-	-
Otros Activos No Financieros, Corriente	13.157	-	13.157	15.765	-	15.765
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	65.931.971	1.818.974	67.750.945	54.123.472	1.156.923	55.280.395
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	298.254	-	298.254	63.523	-	63.523
Activos por impuestos corrientes	237.153	-	237.153	291.866	-	291.866
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	72.534.996	1.818.974	74.353.970	58.934.911	1.156.923	60.091.834
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	263.748	-	263.748	79.585	-	79.585
Activos corrientes totales	72.798.744	1.818.974	74.617.718	59.014.496	1.156.923	60.171.419
ACTIVOS NO CORRIENTES						
Otros activos financieros no corrientes	861.070	1.415.389	2.276.459	27.832	1.655.636	1.683.468
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	66.297	-	66.297	39.544	-	39.544
Propiedades, Planta y Equipo	238.629	-	238.629	285.230	-	285.230
Activos biológicos, no corrientes	-	-	-	-	-	-
Propiedad de inversión	-	-	-	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	2.063.727	-	2.063.727	1.982.893	-	1.982.893
Total de activos no corrientes	3.248.045	1.415.389	4.663.434	2.353.821	1.655.636	4.009.457
Total de activos	76.046.789	3.234.363	79.281.152	61.368.317	2.812.559	64.180.876

PASIVOS	Al 31 de diciembre de 2024 M\$			Al 31 de diciembre de 2023 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	44.888.597	1.236.125	46.124.722	30.886.887	660.226	31.547.113
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	913.862	-	913.862	1.000.937	-	1.000.937
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	6.000.000	-	6.000.000	6.000.000	-	6.000.000
Otras provisiones a corto plazo	-	-	-	-	-	-
Pasivos por Impuestos corrientes	60.440	-	60.440	645.259	-	645.259
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	396.035	-	396.035	373.600	-	373.600
Otros pasivos no financieros corrientes	1.920.314	-	1.920.314	2.059.136	-	2.059.136
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	54.179.248	1.236.125	55.415.373	40.965.819	660.226	41.626.045
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-
Pasivos corrientes totales	54.179.248	1.236.125	55.415.373	40.965.819	660.226	41.626.045
PASIVOS NO CORRIENTES						
Otros pasivos financieros no corrientes	105.926	174.117	280.043	21.035	1.251.290	1.272.325
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	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos no corrientes	105.926	174.117	280.043	21.035	1.251.290	1.272.325
Total pasivos	54.285.174	1.410.242	55.695.416	40.986.854	1.911.516	42.898.370
PATRIMONIO						
Capital emitido	15.835.160	-	15.835.160	15.835.160	-	15.835.160
Ganancias (pérdidas) acumuladas	6.158.849	1.824.121	7.982.970	4.774.507	901.043	5.675.550
Otras reservas	(234.234)	-	(234.234)	(234.234)	-	(234.234)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	21.759.775	1.824.121	23.583.896	20.375.433	901.043	21.276.476
Participaciones no controladoras	1.840	-	1.840	6.030	-	6.030
Patrimonio total	21.761.615	1.824.121	23.585.736	20.381.463	901.043	21.282.506
Total de patrimonio y pasivos	76.046.789	3.234.363	79.281.152	61.368.317	2.812.559	64.180.876

A continuación, se presenta la información por segmentos señalados, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 para el estado de resultado por función:

Estado de Resultados Integrales Por Función	Al 31 de diciembre de 2024 M\$			Al 31 de diciembre de 2023 M\$		
	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$
ESTADO DE RESULTADOS						
Ganancia (pérdida)						
Ingresos de actividades ordinarias	14.990.801	763.670	15.754.471	15.639.400	487.640	16.127.040
Costo de ventas	(3.214.762)	-	(3.214.762)	(4.292.645)	-	(4.292.645)
Ganancia bruta	11.776.039	763.670	12.539.709	11.346.755	487.640	11.834.395
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	120.186	-	120.186	189.387	-	189.387
Costos de distribución	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(6.623.011)	-	(6.623.011)	(6.070.622)	-	(6.070.622)
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	(282.667)	-	(282.667)	(698.604)	-	(698.604)
Diferencias de cambio	(47.463)	-	(47.463)	(23.644)	-	(23.644)
Resultado por unidades de reajuste	21.678	-	21.678	30.258	-	30.258
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	4.964.762	763.670	5.728.432	4.773.530	487.640	5.261.170
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.040.299)	(206.191)	(1.246.490)	(967.703)	(131.663)	(1.099.366)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	3.924.463	557.479	4.481.942	3.805.827	355.977	4.161.804
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	3.924.463	557.479	4.481.942	3.805.827	355.977	4.161.804
Ganancia (pérdida), atribuible a						
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	3.928.653	557.479	4.486.132	3.808.386	355.977	4.164.363
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(4.190)	-	(4.190)	(2.559)	-	(2.559)
Ganancia (pérdida)	3.924.463	557.479	4.481.942	3.805.827	355.977	4.161.804
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total	3.924.463	557.479	4.481.942	3.805.827	355.977	4.161.804

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

	31-12-2024	31-12-2023
Ingresos por Productos	M\$	M\$
Ingresos por Factoring	14.990.801	15.639.400
Ingresos por Leasing	763.670	487.640
Total	15.754.471	16.127.040

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	Tipo de Moneda	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Efectivo en caja	Pesos	2.019	2.061
Saldos en bancos	Pesos	1.766.392	2.803.980
Saldos en bancos	Dólar	284.946	133.215
Inversión en cuotas de fondos mutuos	Pesos	4.001.104	1.501.029
Total		6.054.461	4.440.285

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a) Cuadro detalle:

En el siguiente cuadro se presenta el detalle de estos saldos al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar, neto, corriente	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Deudores por operaciones de factoring (bruto)	73.165.108	58.968.952
Deudores por operaciones de créditos (bruto)	2.879.977	2.632.743
Montos diferidos a girar de factoring	(4.991.982)	(2.544.830)
Diferencias de precio por devengar factoring e intereses por devengar créditos	(822.453)	(857.674)
Provisión por pérdida de deterioro de valor de factoring y crédito	(1.364.245)	(1.497.938)
Depósitos por identificar	(3.272.994)	(3.030.787)
Deudores por operaciones de leasing (bruto) (*)	2.707.699	1.920.487
Provisión por pérdida de deterioro de valor leasing (*)	(10.427)	(15.703)
Intereses y seguros por devengar (*)	(484.804)	(441.226)
IVA diferido (*)	(393.494)	(306.635)
Deudores por operaciones de factoring y leasing (neto)	67.412.385	54.827.389
Cuentas por cobrar comerciales por operaciones de factoring (bruto)	338.560	453.006
Cuentas por cobrar comerciales por operaciones de factoring (neto)	338.560	453.006
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente	67.750.945	55.280.395
Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar, neto, no corriente	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Deudores por operaciones de créditos (bruto)	1.281.775	68.288
Diferencias de precio por devengar	(420.705)	(40.456)
Deudores por operaciones de leasing (bruto) (*)	2.051.367	2.408.445
Provisión por pérdida de deterioro de valor leasing (*)	(8.113)	(22.472)
Intereses y seguros por devengar (*)	(260.754)	(345.801)
IVA diferido (*)	(367.111)	(384.536)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, no corriente	2.276.459	1.683.468

(*) 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:

	% prov.	Mora Cartera		Provisión	
		Al 31-12-2024	Al 31-12-2023	Al 31-12-2024	Al 31-12-2023
Al día	0,2%	59.046.640	47.823.938	100.717	117.007
1 A 30 DÍAS	1,8%	3.483.073	1.962.514	61.730	-16.182
31 A 60 DIAS	24,5%	209.424	290.963	51.310	66.885
61 A 90 DIAS	45,0%	90.155	112.180	40.569	25.584
91 A 120 DIAS	60,0%	243.278	45.255	145.967	10.508
121 a 150 DIAS	70,0%	54.469	91.803	38.128	58.177
151 a 180 DIAS	80,0%	22.512	48.799	18.010	35.375
181 a 210 días	100,0%	20.486	49.649	20.486	49.649
211 a 250 días	100,0%	69.381	204.942	69.381	204.942
+250 días	90,6%	635.545	722.199	576.083	567.382
		63.874.963	51.352.242	1.122.381	1.119.327

Mora por operaciones de crédito:

	% prov.	Mora Cartera		Provisión	
		Al 31-12-2024	Al 31-12-2023	Al 31-12-2024	Al 31-12-2023
Al día	1,6%	3.959.044	3.507.978	64.599	37.071
1 A 30 DÍAS	6,3%	60.940	178.762	3.860	13.812
31 A 60 DIAS	22,0%	30.965	30.839	6.797	9.647
61 A 90 DIAS	17,2%	17.730	67.837	3.046	47.586
91 A 120 DIAS	79,7%	11.479	9.759	9.151	31.258
121 a 150 DIAS	31,1%	5.476	9.586	1.704	5.752
151 a 180 DIAS	236,3%	4.950	13.408	11.699	8.090
181 a 210 días	100,0%	5.478	7.752	5.478	7.752
211 a 250 días	100,0%	11.214	5.283	11.214	5.283
+250 días	48,2%	205.951	159.650	99.175	31.148
		4.313.227	3.990.854	216.723	197.399

Mora por operaciones de renegociación:

	% prov.	Mora Renegociación		Provisión	
		Al 31-12-2024	Al 31-12-2023	Al 31-12-2024	Al 31-12-2023
Al día	0,0%	0	109.424	0	58.155
1 A 30 DÍAS	0,0%	0	47.397	0	2.370
31 A 60 DIAS	0,0%	0	0	0	0
61 A 90 DIAS	0,0%	0	5.522	0	2.209
91 A 120 DIAS	0,0%	0	4.064	0	2.032
121 a 150 DIAS	0,0%	0	9.779	0	5.867
151 a 180 DIAS	0,0%	0	0	0	0
181 a 210 días	0,0%	0	29.837	0	29.837
211 a 250 días	0,0%	0	5.317	0	5.317
+250 días	27,5%	91.261	94.806	25.140	28.685
Diferencia Provisiones en tramos,		91.261	306.146	25.140	134.472

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

	% prov.	Mora Total		Provisión	
		Al 31-12-2024	Al 31-12-2023	Al 31-12-2024	Al 31-12-2023
Al día	0,3%	63.005.684	51.441.340	165.316	212.233
1 A 30 DÍAS	1,9%	3.544.013	2.188.673	65.591	0
31 A 60 DIAS	24,2%	240.389	321.802	58.107	76.532
61 A 90 DIAS	40,4%	107.885	185.539	43.615	75.379
91 A 120 DIAS	60,9%	254.757	59.078	155.118	43.798
121 a 150 DIAS	66,4%	59.945	111.168	39.832	69.796
151 a 180 DIAS	108,2%	27.462	62.207	29.709	43.465
181 a 210 días	100,0%	25.964	87.238	25.964	87.238
211 a 250 días	100,0%	80.595	215.542	80.595	215.542
+250 días	75,1%	932.757	976.655	700.398	627.214
Diferencia Provisiones en tramos,		68.279.451	55.649.242	1.364.245	1.451.197

Anexo al 31 de diciembre de 2024 (M\$):

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	966	63.005.684	0	-					63.005.684
1-30 días	333	3.544.013	0	-					3.544.013
31-60 días	122	240.389	0	-					240.389
61-90 días	74	107.885	0	-					107.885
91-120 días	73	254.757	0	-					254.757
121-150 días	40	59.945	0	-					59.945
151-180 días	38	27.462	0	-					27.462
181-210 días	37	25.964	0	-					25.964
211- 250 días	52	80.595	0	-					80.595
> 250 días	163	841.496	2	91.261					932.757
Total M\$		68.188.190		91.261					68.279.451

Documentos por cobrar	CARTERA NO SECURITIZADA		CARTERA SECURITIZADA	
	N° de clientes	Monto cartera	N° de clientes	Monto cartera
Protestados (Ch, Pag, Letras)	24	72.399		
En cobranza judicial	29	367.208		

Provisión		Castigo del período	Recupero del período
Cartera no repactada	Cartera repactada		
1.339.105	25.140	431.498	43.883

Anexo al 31 de diciembre de 2023 (M\$):

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	840	51.331.916	3	109.424					51.441.340
1-30 días	278	2.141.276	1	47.397					2.188.673
31-60 días	124	321.802	1	-					321.802
61-90 días	80	180.017	1	5.522					185.539
91-120 días	61	55.014	2	4.064					59.078
121-150 días	58	101.389	2	9.779					111.168
151-180 días	44	62.207	0	-					62.207
181-210 días	33	57.401	2	29.837					87.238
211- 250 días	42	210.225	1	5.317					215.542
> 250 días	74	881.849	3	94.806					976.655
Total M\$		55.343.096		306.146					55.649.242

Documentos por cobrar	CARTERA NO SECURITIZADA		CARTERA SECURITIZADA	
	N° de clientes	Monto cartera	N° de clientes	Monto cartera
Protestados (Ch, Pag, Letras)	55	448.377		
En cobranza judicial	16	313.836		

Provisión		Castigo del período	Recupero del período
Cartera no repactada	Cartera repactada		
1.363.466	134.472	454.672	111.271

e) Mora por cheques protestados:

El monto de cheques protestados es M\$46.053 al 31 de diciembre de 2024 y M\$ 82.616 al 31 de diciembre de 2023 con el siguiente detalle:

		Mora Cheques protestados		Provisión	
		Al 31-12-2024	Al 31-12-2023	Al 31-12-2024	Al 31-12-2023
Prejudicial	2%	29.973	55.500	599	34.073
Judicial	100%	16.080	27.116	16.080	27.116
		46.053	82.616	16.679	61.189

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 2024 y diciembre 2023. 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:

La relación de la provisión por pérdida de deterioro de valor (leasing) con respecto a tramos de mora en al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 en M\$.

	% prov.	Mora Total		Provisión	
		Al 31-12-2024	Al 31-12-2023	Al 31-12-2024	Al 31-12-2023
Al día	0%	3.104.622	2.782.053		0
1 A 30 DÍAS	11%	78.542	44.627	8.493	14.121
31 A 60 DIAS	7%	30.870	15.524	2.079	15.524
61 A 90 DIAS	0%	12.607	1.369	0	1.369
91 A 120 DIAS	0%	3.773	0	0	0
121 a 150 DIAS	0%	2.701	0	0	0
151 a 180 DIAS	0%	2.107	0	0	0
181 a 210 días	0%	2.107	0	0	0
211 a 250 días	0%	2.107	0	0	0
+250 días	59%	13.468	7.161	7.968	7.161
		3.252.904	2.850.735	18.540	38.175

Anexo al 31 de diciembre de 2024 (M\$):

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	39	3.104.622							3.104.622
1-30 días	33	78.542							78.542
31-60 días	14	30.870							30.870
61-90 días	8	12.607							12.607
91-120 días	4	3.773							3.773
121-150 días	3	2.701							2.701
151-180 días	2	2.107							2.107
181-210 días	2	2.107							2.107
211- 250 días	2	2.107							2.107
> 250 días	3	13.468							13.468
Total M\$		3.252.904			-				3.252.904

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		
18.540			

Anexo al 31 de diciembre de 2023 (M\$):

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	40	2.782.054							2.782.054
1-30 días	20	44.627							44.627
31-60 días	7	15.524							15.524
61-90 días	1	1.369							1.369
91-120 días		-							-
121-150 días		-							-
151-180 días		-							-
181-210 días		-							-
211- 250 días		-							-
> 250 días	1	7.161							7.161
Total M\$		2.850.735			-				2.850.735

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		
38.175			

g) Relación de la provisión deterioro de valor de las renegociaciones

El siguiente cuadro presenta la relación de la provisión por pérdida de deterioro de valor de las renegociaciones (10% al inicio de la renegociación) en M\$ al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	% prov.	Cartera		Provisión	
		Al 31-12-2024	Al 31-12-2023	Al 31-12-2024	Al 31-12-2023
Monto renegociado **	28%	91.261	306.146	25.140	134.472

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

PROVISION TOTAL m\$	Al 31-12-2024	Al 31-12-2023
Provision total s/ cálculo	1.364.245	1.497.938
Provisión real	1.364.245	1.497.938

h) Relación de la provisión por pérdida de valor no identificado

El siguiente cuadro presenta la 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.

	% prov.	Cartera		Provisión	
		Al 31-12-2024	Al 31-12-2023	Al 31-12-2024	Al 31-12-2023
Facturas	0,15%	56.348.289	43.806.540	84.522	96.374
Cheques	0,33%	2.453.440	2.045.503	8.096	4.091
Letras	0,10%	0	0	0	0
E. Pago/Invoice/O.compra	1,00%	995.133	460.229	9.951	5.155
Pagare	1,50%	3.959.046	3.821.646	59.386	47.388
Bonos de Riego	0,10%	3.360.220	5.308.797	3.360	5.309
		67.116.128	55.442.715	165.315	158.317

i) Movimiento de provisión pérdida de valor (factoring y leasing)

El siguiente cuadro presenta el movimiento de la provisión por pérdida de valor por operaciones de factoring y leasing al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Provisión por pérdida de deterioro de valor	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.497.938	1.254.006
Aumento	302.303	698.604
(-) Bajas - aplicaciones por castigos	(435.996)	(454.672)
(-) Bajas - aplicaciones por reverso de provisión	0	0
Total	1.364.245	1.497.938

Provisión por pérdida de deterioro de valor leasing	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Saldo inicial	38.175	38.175
Aumento	-	-
(-) Bajas - aplicaciones	(19.635)	-
Total	18.540	38.175

j) Castigos:

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2024, los castigos ascienden a M\$435.996 y todos corresponden a operaciones de factoring. Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, el 100% de los castigos efectuados, corresponden a operaciones de factoring y su monto asciende a M\$454.672.

k) Monto de cartera en cobranza judicial

El monto de la cartera en cobranza judicial es exclusivamente para las operaciones de factoring, al 31 de diciembre de 2024 es de M\$ 1.166.003 y M\$ 1.388.219 31 de diciembre de 2023.

l) Cartera sin responsabilidad y cartera sin notificación

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 Interfactor S.A. se presenta la siguiente información.:

Según clasificación	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Cartera sin responsabilidad	-	-
Cartera sin notificación	233.783	37.619

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 con partes relacionadas:

POR COBRAR

R.U.T.	Sociedad	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
76.823.660-7	AGRICOB S.A.	298.254	63.523
Total	Total	298.254	63.523

POR PAGAR

R.U.T.	SOCIEDAD	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
96.649.670-3	INVERSIONES EL CONVENTO LTDA.	2.000.000	2.000.000
96.656.990-5	INVERSIONES LOS CASTAÑOS S.p.A.	1.000.000	1.000.000
96,649,670-3	INVERSIONES COSTANERA LTDA.	2.000.000	2.000.000
96.911.320-1	INVERSIONES ACCES S.p.A.	1.000.000	1.000.000
Total	Total	6.000.000	6.000.000

b) Transacciones

Sociedad	R.U.T.	Naturaleza de relación	Descripción de Transacción	31/12/2024		31/12/2023	
				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)	234.731	11.245	15.569	3.415
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730-5	Accionista	Préstamo de socios	169.535	(169.535)	992.160	(206.671)
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670-3	Accionista	Préstamo de socios	169.535	(169.535)	992.160	(206.671)
Inversiones Los Castaños Ltda.	96.656.990-5	Accionista	Préstamo de socios	84.768	(84.768)	496.080	(103.335)
Inversiones Acces Ltda.	96.911.320-1	Accionista	Préstamo de socios	84.768	(84.768)	496.080	(103.335)
Total				743.337	(497.361)	2.992.049	(616.597)

c) Remuneraciones y beneficios del personal clave de la Gerencia

Los miembros del Directorio al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 son:

31-12-2024			31-12-2023		
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 28 de abril 2023, 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 Charne 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 18 de abril de 2024 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.

La remuneración percibida por los directores en el ejercicio 2024 es de \$101.340.000.

La compensación total percibida por los ejecutivos principales de la Sociedad Matriz y su subsidiaria durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2024 y 2023 es:

Beneficios y gastos de personal	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	920.928	883.808
Beneficios a corto plazo a los empleados	23.024	22.096
Total	943.952	905.904

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 2024 los bienes mantenidos para la venta ascienden a M\$263.748 (M\$ 79.585 en 2023).

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	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Total activos intangibles, neto	66.297	39.544
Programas informaticos, neto	66.297	39.544
Total activos intangibles, bruto	640.960	571.448
Programas informaticos, bruto	640.960	571.448
Total amortización acumulada y deterioro de valor, intangibles	(574.663)	(531.904)
Amortización acumulada programas informaticos	(574.663)	(531.904)

Los movimientos de activos intangibles identificables para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Movimientos al 31-12-2024	Programas informáticos M\$	Total Activo intangible M\$
Saldo inicial	571.448	571.448
Adiciones	69.512	69.512
Amortización	(574.663)	(574.663)
Saldo final	66.297	66.297

Los movimientos de activos intangibles identificables para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

Movimientos al 31-12-2023	Programas informáticos, M\$	Total Activo intangible M\$
Saldo inicial	529.306	529.306
Adiciones	42.142	42.142
Amortización	(531.904)	(531.904)
Saldo Final	39.544	39.544

Los activos intangibles son amortizados de acuerdo a los siguientes plazos para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

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

11. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Cuadro Detalle:

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	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Total propiedades, planta y equipo, neto	238.629	285.230
Equipamiento de tecnología de información, neto	11.898	18.872
Mejoras de bienes arrendados, neto	11.171	26.382
Instalaciones fijas y accesorios, neto	6.058	5.048
Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, neto	209.502	234.928
Total propiedades, planta y equipo, bruto	2.404.905	2.135.628
Equipamiento de tecnología de información, bruto	295.793	284.479
Mejoras de bienes arrendados, bruto	244.210	239.590
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	140.632	138.019
Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, bruto	1.724.270	1.473.540
Total Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedad, planta y equipo	(2.166.276)	(1.850.398)
Depreciación acumulada y deterioro de valor equipamiento de tecnología de información	(283.895)	(265.607)
Depreciación acumulada y deterioro de valor mejoras de bienes arrendados	(233.039)	(213.208)
Depreciación acumulada y deterioro de valor instalaciones fijas y accesorios	(134.574)	(132.971)
Depreciación activos por derecho a usar bienes en arrendamiento	(1.514.768)	(1.238.612)

Movimientos 2024:

Los movimientos para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 de las partidas que integran este rubro propiedad, planta y equipo son los siguientes:

	Equipamiento de tecnologías de la información (M\$)	Instalaciones fijas y accesorios (M\$)	Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento (M\$)	Mejoras de bienes arrendados (M\$)	Propiedades, planta y equipo, (M\$)
Saldo Inicial	18.872	5.048	234.928	26.382	285.230
Cambios	Adiciones	11.314	2.613	-	18.547
	Renovación de contratos de arrendamiento NIIF 16	-	-	250.730	250.730
	Desapropiaciones	-	-	-	-
	Gasto por depreciación	(18.288)	(1.603)	(276.156)	(19.831)
	Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-
Cambios, total	(6.974)	1.010	(25.426)	(15.211)	(46.601)
Saldo final	11.898	6.058	209.502	11.171	238.629

Movimientos 2023:

Los movimientos para el ejercicio 2023 de las partidas que integran este rubro propiedad, planta y equipo son los siguientes:

	Equipamiento de tecnologías de la información (M\$)	Instalaciones fijas y accesorios (M\$)	Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento (M\$)	Mejoras de bienes arrendados (M\$)	Propiedades, planta y equipo, (M\$)
Saldo Inicial	23.866	103	428.086	-	452.055
Cambios	Adiciones	12.160	5.381	-	49.822
	Renovación de contratos de arrendamiento NIIF 16	-	-	71.633	71.633
	Desapropiaciones	-	-	-	-
	Gasto por depreciación	(17.154)	(436)	(264.791)	(5.899)
	Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-
Cambios, total	(4.994)	4.945	(193.158)	26.382	(166.825)
Saldo final	18.872	5.048	234.928	26.382	285.230

Cuadro de vida de activos:

Las depreciaciones promedio aplicadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son las siguientes:

Activos	Vida o tasa mínima (años)
Equipamiento de tecnología de información, neto	2
Mejoras de bienes arrendados, neto	3
Instalaciones fijas y accesorios	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 2024 y 31 de diciembre de 2023, se presenta compensado con los pagos provisionales mensuales obligatorios (PPM) y créditos por donaciones y Sence reflejando su saldo en el ítem pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2024 y activos por impuestos corrientes para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023. A continuación, se presenta dichos saldos de acuerdo al siguiente detalle:

Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Iva Crédito Fiscal	295.136	359.204
Iva Débito Fiscal	(58.982)	(67.338)
Otros	999	0
Total	237.153	291.866

Cuentas por pagar por impuestos corrientes	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Impuesto a las utilidades	1.316.063	1.372.442
Pagos provisionales mensuales	(1.228.296)	(700.445)
Crédito Sence y otros	(27.327)	(26.738)
Total	60.440	645.259

b) Impuestos diferidos

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

Concepto	31/12/2024		31/12/2023	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Relativa a provisiones	1.181.520	-	1.192.189	-
Relativa Pérdida Tributaria filial	1.026.502	-	746.537	-
Relativa a activos en leasing	557.813	-	632.141	-
Relativa a contratos de leasing	-	879.571	-	769.698
Relativa a Niif 16	2.862	-	-	-
Relativa a otras provisiones	174.601	-	181.724	-
Total	2.943.298	879.571	2.752.591	769.698

	31/12/2024		31/12/2023	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Matriz: Interfactor S.A. RUT: 76.381.570-6	1.894.697	879.571	2.006.054	769.698
Filial: Interfactor Servicios S.A. RUT: 76.380.200-0	1.048.601	-	746.537	-
	2.943.298	879.571	2.752.591	769.698

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

Concepto	31 de diciembre de 2024 M\$	31 de diciembre de 2023 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		
Gastos por impuestos corrientes	(1.316.063)	(1.372.442)
Otros gastos por impuesto corriente		
Gastos por impuestos corrientes año anterior		
Gasto por impuesto corriente neto, total	(1.316.063)	(1.372.442)
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		
Gasto diferido (Ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	80.834	274.015
Otro gasto por impuesto diferido	(11.261)	(939)
Gasto por impuesto diferido, neto, total	69.573	273.076
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.246.490)	(1.099.366)

d) Tasa efectiva

Concepto	31 de diciembre 2024		31 de diciembre de 2023	
	Base Imponible M\$	27 % Impuesto	Base Imponible M\$	27 % Impuesto
A partir del resultado antes de impuesto				
Resultado antes de impuesto	5.728.431	1.546.676	5.261.170	1.420.516
Diferencias permanentes	5.728.431	1.546.676	5.261.170	1.420.516
Ajustes saldos iniciales				
Corrección monetaria patrimonio tributario y efecto de cambio de tasas	(1.111.800)	(300.186)	(1.189.444)	(321.150)
Total de gastos por impuestos sociedades	4.616.631	1.246.490	4.071.726	1.099.366
Total de gastos por impuestos sociedades		21,76%		20,90%

13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) Cuadro composición general:

El siguiente cuadro indica la composición de los saldos al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

Concepto	Corriente		No Corriente	
	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Crédito bancarios \$	42.850.169	28.516.121	86.257	229.137
Crédito bancarios US\$	2.171.458	1.820.815	-	-
Crédito bancarios UF	887.618	986.940	188.298	1.025.690
Crédito Corfo	-	-	-	-
Total créditos	45.909.245	31.323.876	274.555	1.254.827
Obligaciones por contrato de arrendamiento	215.477	223.237	5.488	17.498
Total pasivos financieros	46.124.722	31.547.113	280.043	1.272.325

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.

b) Cuadros detallados de créditos por tipo de moneda:

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	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	Chile	Pesos	6.542.201	5.532.034		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.006.000-6	Bci	Chile	Pesos	4.534.597	4.027.766		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.080.000-K	Bice	Chile	Pesos	8.040.489	4.103.633		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.270.000-2	Estado	Chile	Pesos	3.158.887	1.504.823		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	Pesos	4.021.389	3.010.017		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	96.667.560-8	Tanner	Chile	Pesos	1.005.850	-		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	76.362.099-9	BTG Pactual	Chile	Pesos	5.031.650	5.020.100		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.011.000-3	Consorcio Security	Chile	Pesos	8.033.045	-		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Pesos	2.482.061	5.317.748		
Total							42.850.169	28.516.121		
Capital							42.800.000	28.000.000		

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	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	Chile	Dólar	-	-		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Dólar	2.171.458	1.820.815		
Total							2.171.458	1.820.815		
Capital							2.150.000	1.800.000		

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	31-12-2024	31-12-2023		
							M\$	M\$		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	UF	-	-		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.006.000-6	Bci	Chile	UF	499.045	489.353		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	UF	388.573	497.587		
Total							887.618	986.940		
Capital							850.000	980.000		

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	31-12-2024	31-12-2023		
							M\$	M\$		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	UF	141.554	505.651		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.006.000-6	Bci	Chile	UF	46.744	520.039		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Pesos	86.257	229.137		
Total							274.555	1.254.827		
Capital							270.000	1.250.000		

c) Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiación.

Obligaciones con instituciones financieras	Saldo al 31 de Diciembre de 2023	Flujos de			Movimientos no flujo		Saldo al 31 de Diciembre de 2024
		Obtención capital	Pago Capital	Pago Interes	Intereses devengado y otros	Reclasificaciones	
Préstamos bancarios	32.578.703	392.247.120	(375.260.199)	(3.128.078)	(253.746)	-	46.183.800
Total Obligaciones con instituciones financieras	32.578.703	392.247.120	(375.260.199)	(3.128.078)	(253.746)	-	46.183.800

Obligaciones con instituciones financieras	Saldo al 31 de Diciembre de 2022	Flujos de			Movimientos no flujo		Saldo al 31 de Diciembre de 2023
		Obtención capital	Pago Capital	Pago Interes	Intereses devengado y otros	Reclasificaciones	
Préstamos bancarios	32.777.590	401.696.226	(398.065.107)	(3.663.807)	(166.198)	-	32.578.703
Total Obligaciones con instituciones financieras	32.777.590	401.696.226	(398.065.107)	(3.830.005)	(3.830.005)	-	32.578.703

d) Obligaciones por contratos de arrendamiento.

Obligaciones por contratos de arrendamiento, corrientes	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
a) Obligaciones por arriendos NIIF 16 *	215.477	223.237
Total	215.477	223.237

Obligaciones por contratos de arrendamiento, no corrientes	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
a) Obligaciones por arriendos NIIF 16 *	5.488	17.498
Total	5.488	17.498

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 2024	240.735
Pagos de Capital	(298.660)
Nuevas Obligaciones	278.890
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	220.965

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

Plazo	Monto
Vence dentro de 1 año	215.477
Vence entre 1 y 2 años	5.488
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	220.965

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	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
a) Excedentes por pagar	251.643	352.853
b) Documentos no cedidos	59.804	41.047
c) Cuentas por pagar comerciales	487.293	477.006
d) Otras cuentas por pagar	115.122	130.031
Total	913.862	1.000.937

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	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
a) Anticipos y otros al personal	2.383	2.002
b) Gastos pagados por anticipado	10.774	13.763
Total	13.157	15.765

Otros activos no financieros, no corrientes	31-12-2024	31-12-2023
	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	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
a) Dividendo mínimo por Pagar Ley de S.A.	1.345.840	1.249.309
b) Impuestos y previsionales	237.221	162.407
c) Proveedores y otros acreedores	86.618	279.222
d) Provisiones varias	250.635	368.198
Total	1.920.314	2.059.136

16. PATRIMONIO

Los cambios del patrimonio para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

Cuadro de Movimiento Patrimonial	Cambios en el capital emitido M\$	Reservas de revaluación conversión M\$	Cambios en Otras Reservas Cambios en resultados retenidos M\$	Cambios en Patrimonio neto atribuibles a tenedores de inst. Financ. M\$	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
Saldo al 01/01/2024	15.835.160	(234.234)	5.675.550	21.276.476	6.030	21.282.506
Saldo inicial reexpresado	15.835.160	(234.234)	5.675.550	21.276.476	6.030	21.282.506
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables (NIIF 9)						
Emisión de acciones ordinarias				-		-
Resultado integral del ejercicio			4.486.132	4.486.132	(4.190)	4.481.942
Dividendo			(2.082.181)	(2.082.181)	-	(2.082.181)
Otros incrementos (disminución)			(96.531)	(96.531)	-	(96.531)
Saldo Final Periodo Anterior 31/12/2024	15.835.160	(234.234)	7.982.970	23.583.896	1.840	23.585.736

Cuadro de Movimiento Patrimonial	Cambios en el capital emitido M\$	Reservas de revaluación M\$	Cambios en Otras Reservas Cambios en resultados retenidos M\$	Cambios en Patrimonio neto atribuibles a tenedores de inst. Financ. M\$	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
Saldo al 01/01/2023	15.704.128	(234.234)	1.932.347	17.402.241	8.589	17.410.830
Emisión de acciones ordinarias	131.032			131.032		131.032
Resultado integral del ejercicio			4.164.363	4.164.363	(2.559)	4.161.804
Dividendo			(1.249.309)	(1.249.309)	-	(1.249.309)
Otros incrementos			828.149	828.149		828.149
Saldo Final Periodo Actual 31/12/2023	15.835.160	(234.234)	5.675.550	21.276.476	6.030	21.282.506

16.1- Cambios en el Capital:

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

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

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	15.835.160	15.835.160

16.2- Distribución de dividendos:

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 se han repartido dividendos por M\$ 2.082.081. Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 no hubo reparto de dividendos.

Accionistas	Rut	Nº Acciones suscritas	Nº Acciones pagadas	% partic.	Distribución	
					31-12-2024	31-12-2023
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670-3	22.150	22.150	31,32%	652.126	-
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730-5	22.158	22.158	31,33%	652.362	-
Inversiones Los Castaños SPA	96.656.990-5	11.075	11.075	15,66%	326.063	-
Inversiones Acces SPA	96.911.320-1	11.075	11.075	15,66%	326.063	-
APF Serv. Financieros Ltda.	77.582.330-5	4.265	4.265	6,03%	125.567	-
		70.723	70.723	100%	2.082.181	-

17. RESULTADOS RETENIDOS

Los resultados retenidos para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

Resultados Retenidos	Al 31-12-2024 M\$	Al 31-12-2023 M\$
Saldo Inicial	5.675.550	1.932.347
Resultado integral del ejercicio	4.486.132	4.164.363
Reverso provisión dividendos año anterior	1.249.309	828.149
Dividendos provisionados	(1.345.840)	(1.249.309)
Dividendos pagados	(2.082.181)	0
Total	7.982.970	5.675.550

18. GANANCIAS POR ACCIÓN

Las ganancias por acción para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son los siguientes:

:

Información a revelar sobre ganancias por acción	31-12-2024	31-12-2023
El cálculo de las ganancias básicas por acción al 31 de diciembre de cada año, se basó en la utilidad atribuible a accionistas y el número de acciones de serie única.	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.	4.486.132	4.164.363
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	4.486.132	4.164.363
Número de acciones, básico	70.723	70.723
Ganancia (pérdidas) básicas por acción	63,43	58,88

19. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El interés minoritario que se registra, tanto el pasivo como en resultado al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, corresponde a la participación del 0,6% de Inversionistas Minoritarios sobre IF Servicios Financieros S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Tipo	31-12-2024	31-12-2023
	\$	\$
Pasivo	1.840	6.030

Tipo	31-12-2024	31-12-2023
	\$	\$
Resultado	(4.190)	(2.559)

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTOS DE VENTAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias y costos de ventas por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Detalle de Ingresos;

Ingresos de actividades ordinarias	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Diferencia de Precio	11.131.308	11.696.171
Diferencias de precio x mayor plazo	2.707.581	2.586.867
Comisiones cobranza factoring	1.151.912	1.356.362
Ingresos por op. de leasing	763.670	487.640
Total	15.754.471	16.127.040

Detalle de Costos:

Costos de Ventas	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Intereses	3.049.711	4.134.325
Impuesto de timbres y estampillas	450	847
Otros directos (gastos bancarios, ases. comerciales, legales, financieras y honorarios notaria).	164.601	157.473
Total	3.214.762	4.292.645

Deterioro de Valor	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Castigos	435.996	454.672
Provision de Incobrables	(153.329)	243.932
Total	282.667	698.604

21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de gastos de administración para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Detalle de gastos de administración	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	5.128.531	4.495.177
Beneficios a corto plazo a los empleados	73.031	57.078
Honorarios y asesorías	120.929	352.375
Informática	273.582	247.725
Materiales de oficina	110.077	88.463
Reparaciones y mantenciones	7.252	11.019
Arriendos y seguros	86.863	108.373
Gasto financiero por obligaciones de arriendos	4.740	6.198
Servicios generales	119.324	107.988
Marketing	32.168	23.437
Viajes y estadías	36.362	30.053
Impuestos, patentes	113.856	85.792
Depreciación de activo por derecho de uso	298.660	264.761
Depreciación y amortización	82.478	62.269
Otros gastos generales de administración	135.158	129.914
Total	6.623.011	6.070.622

22. BENEFICIOS Y GASTOS DE EMPLEADOS

A continuación, se adjunta el siguiente detalle para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Beneficios y gastos de personal	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	5.128.531	4.495.177
Beneficios a corto plazo a los empleados	73.031	57.078
Total	5.201.562	4.552.255

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

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.
4	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.
5	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.
6	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
7	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.
8	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.
9	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.

10	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.
11	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.
12	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.
13	BMW X1 año 2011 CZWR31	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
14	Camioneta marca Mazda modelo BT año 2010 CGCG13-5	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
15	Camioneta marca Toyota año 2013, modelo Hillux, FBGW52-8	prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
16	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.
17	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.
18	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
19	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.
20	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.
21	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.
22	Máquina industrial marca JCB año 2008, BSCC28-1	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.

23	Camioneta marca Chevrolet Corsa, año 1998 SG6817-k	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
24	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 numero quinientos veintidós.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
25	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 numero quinientos veintidós.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar
26	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.
27	Camión marca Volvo modelo FH 12, BVFK57-3	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
28	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.
29	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.
30	Camioneta Marca Chevrolet, Modelo S1 Apache doble cabina, ZK1094-8	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
31	Camión Marca Renault, modelo CBH 280, año 1991 DI8230-3.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
32	Station Wagon marca Chevrolet, modelo Trailblazer año 2003 vx9891-5	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
33	Camioneta Hyundai modelo Porter año 2009 BTKD30-7	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.

34	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
35	Vehículo Station Wagon marca Peugeot año 2011 patente CSRT30-K.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
36	Camioneta Chevrolet modelo Montana II año 2010 patente CFFG63-8	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
37	Camioneta Chevrolet modelo Dmax año 2009 patenta BVYG81-9	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
38	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.
39	Camioneta marca Nissan año 2010 modelo Terrano patente CGJS65-2	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
40	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.
41	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
42	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.
43	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 m ² , subdivididos en 13 lotes. Los lotes garantizados son lote 30-a (585,43 m ²); 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.

44	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.
45	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.
46	Lancha a motor, matrícula 1236 año 2008, Puerto Natales	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar o enajenar.
47	Inmueble: Lote 1, Calle Prat 1340, Vallenar (casa).	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general.
48	Tracto Camión Marca MACK, Año 2020, Placa patente PDYV19-0	prenda sin desplazamiento con clausula de garantía general , y prohibición de gravar o enajenar
49	Máquina industrial, marca Komatsu, año 2010, patente CKPV87-1	Prenda sin desplazamiento con clausula de garantía general , y prohibición de gravar o enajenar
50	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.
51	Departamento número A guion catorce del Primer Piso y de la bodega número A dieciocho del Edificio ubicado en calle Monitor Araucano número cero seiscientos del Conjunto Habitacional, condominio Parque San Cristóbal, Comuna de Providencia, Región Metropolitana. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas seis mil seiscientos dieciocho, bajo el número nueve mil quinientos sesenta y cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil dieciséis	Hipoteca y prohibición de enajenar. Garantiza también a las Palomas y que éste es codeudor solidario

52	La propiedad ubicada en Pasaje Clavelina número cuatro mil trescientos ocho, que corresponde al sitio número veinticuatro de la manzana J del plano de loteo respectivo, Comuna de Maipú, Región metropolitana, que deslinda: NORTE, lote número veintitrés manzana J; SUR, con lote veinticinco manzana J; ORIENTE, con Pasaje Clavelina; PONIENTE, con parte de lotes números ocho y nueve manzana J lote doce de la misma manzana.- El título de dominio está a Fojas 68604 N° 103634 del año 2013.	Hipoteca con cláusula de garantía general
53	Camioneta marca Mercedes Benz año 2020, modelo X250 D Power, numero de motor YS23260C63964 N° de chasis WDF470231LG023481 y Vin WDF470231LG0231LG023481, color plateado plata diamante, numero de inscripción en el registro de vehículos motorizados LYXL18-8	Prenda sin desplazamiento de primer grado y prohibición de gravar y enajenar.
54	Tractor, marca Massey Ferguson, año dos mil veintiuno, modelo MF siete seis uno cuatro T cuatro K, número de motor LLD cinco cero uno cero tres cinco, número de chasis VKKMX cinco cero BP LB tres cuatro nueve cero tres cero, color Rojo, número de inscripción en el Registro Nacional de Vehículos Motorizados PYDL punto 46-9	Prenda sin desplazamiento, prohibición y enajenar
55	Lote número tres guion uno guion uno, resultante de la subdivisión del Lote tres guion Uno, este a su vez resultante de la fusión de los Lotes tres guion cinco guion dos y tres guion uno, resultante del lote número tres, que a su vez resultó de la subdivisión de la parcela número treinta y seis de le Colonia San Ramón, de la Comuna de Coquimbo, de conformidad al plano de subdivisión que se encuentra agregado bajo el número quinientos sesenta y dos al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, del año dos mil siete.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general
56	a) Camioneta marca Mitsubishi, modelo L doscientos Katana crt cuatro por cuatro, dos punto cuatro, año dos mil veintiuno, número de motor cuatro N uno cinco UGP uno cero uno cero, color rojo, número de inscripción en el Registro Nacional de Vehículos Motorizados PJRW noventa y uno guion cinco. Dos) Camioneta marca Mitsubishi, modelo L doscientos Katana crt cuatro por cuatro, dos punto cuatro, año dos mil veintiuno, número de motor cuatro N quince UHD cero ocho siete dos, color gris grafito, número de inscripción en el Registro Nacional de Vehículos Motorizados PYSW uno nueve guion dos.	prenda sin desplazamiento prohibición y enajenar.

57	Departamento treinta y uno o trescientos uno del tercer piso del edificio ubicado en Avenida Providencia número dos mil quinientos treinta al dos mil quinientos cuarenta y cuatro, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, y demás derechos en los bienes comunes, en proporción al valor del mismo, entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: NORTE, parte con propiedad de don Germán Bueno, hoy en parte con don Fernando Vargas Bello y en parte con Constructora Riviera Limitada; SUR, con Avenida Providencia; ORIENTE, con propiedad que fue de don Francisco R. Celis, hoy sucesión Covarrubias Montt; PONIENTE, con propiedad del señor Tigelin, hoy Sociedad Edificio Holanda.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general
58	Sitio número ciento veintiuno de "Hacienda Chicureo", ubicado en el sector de Chicureo, desarrollado en los sitios provenientes del plano de reloteo de los lotes 1 al 583 y lote E del plano archivado con el número 36.726 guión A, que forma parte de la Hijueta Primera e Hijueta Segunda de Chicureo, Comuna de Colina, Región Metropolitana, de una superficie aproximada de 5.091 metros cuadrados, que deslinda: NORORIENTE, en 84,85 metros con parcela número 120; SURPONIENTE, en 86,88 metros con parcela número 129; NORPONIENTE, en 37,16 metros y en 44,63 metros con parte de las parcelas números 58 y 59, respectivamente; SURORIENTE, en 38,02 metros con parcela número 581 y parte de la parcela número 582.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general LIMITADA AL MONTO DE \$400.000.000
59	Propiedad consistente en Lote Once, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 54, de la Colonia Presidente Kennedy, formada en el predio denominado Hacienda Hospital, antes Fundo Paine, ubicado en la comuna de Paine. Son dueños, además, de un 1/14 parte de los Bienes Comunes denominados Calle Interior y Área Verde de la misma división antes señalada.- Los referidos inmuebles de conformidad al plano archivado al final del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año 1998, bajo el N° 143, deslindan: LOTE N° 11: con una superficie de 3.989,70 metros cuadrados: NORTE, en 51,15 metros con Calle Interior del mismo loteo o subdivisión, ORIENTE, en 78,0 metros con Lote 12 de la misma subdivisión; SUR, en 51,15 metros con Parcela 55 y PONIENTE, en 78,00 metros con Lote 10 de la	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general

	<p>misma. subdivisión.- CALLE INTERIOR: de 5.114,69 metros cuadrados y que corre por el centro del loteo de poniente a oriente; NORTE, en 45,50 metros con Lote Uno; en 28,75 metros con lote 2; en 59,40 metros con lote 3; en 59,05 metros con lote 4; en 58,70 metros con lote 5; en línea irregular, en 39,51 y en 18,84 metros con lote 6 y en 11,16 metros con lote 7; ORIENTE, en 15,00 metros con camino público o camino interior de la Colonia; en 5,00 metros con lote 6 y en 5,00 con lote 9; SUR, en 14,81 metros con Área Verde; en 87,50 metros con lote 14; en 51,15 metros con lote 12; en 51,15 metros con lote 11; en 51,15 metros con lote 10; en línea irregular en 35,15 metros y 16,00 metros con lote 9 y en 14,00 metros con lote 8 y; PONIENTE, en 7,50 con lote 7 y en 17,50 metros con lote 8. ÁREA VERDE, de 1.155,18 metros cuadrados ubicada en el frontis hacia el camino público de los lotes 13 y 14; NORTE, en 14,81 metros con Calle interior del mismo loteo o subdivisión; ORIENTE, en 78,00 metros con camino público o camino interior de la Colonia; SUR, en 14,81 metros con Parcela 55 y PONIENTE, en 39,00 metros con Lote 13 de la misma subdivisión y en 39,00 metros con Lote 14 de la misma subdivisión.</p>	
60	<p>LOTE B.UNO, resultante de la subdivisión del Lote B, resultante de la subdivisión de la Parcela N°26 de la Colonia Alfalfares, comuna de La Serena, singularizado en el plano agregado bajo el N°1.938 al final del Registro de Propiedad del 2017. El referido lote tiene una superficie aproximada de 5.035 metros cuadrados y los siguientes deslindes particulares: AL NORTE: en 47,50 metros con lote H; al SUR, en 47,50 metros con camino público; al ORIENTE, en 106 metros con lote B-2; y al PONIENTE, en 106 metros con lote C.</p>	<p>Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general,</p>

61	Propiedad ubicada en pasaje 51 N° 6.689, antes calle sin nombre y sin número, que corresponde al sitio o lote 5.052, de la manzana 79, población Santa Adriana, Comuna de Lo Espejo, rol de avalúo 4740-13, y que deslinda: NORTE, lote 2.051; SUR, lotes 2.052 y 2.054; ORIENTE, pasaje sin nombre, hoy pasaje 51 y; PONIENTE, lote 2.057.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general
62	Propiedad ubicada en la comuna de Villa Alemana, lote A, singularizado en el plano archivado bajo el n° 410 en el registro de documentos del año 2014 a cargo del CBR de Villa Alemana, que deslinda y mide: AL NORTE: en 50 metros con calle Santa Maria; SUR: en 50 metros con lote B de la misma subdivision; ORIENTE: en 30,5 metros con calle Champagnat y PONIENTE: en 30,5 metros con propiedad de don Juan Alberto Bermudez. superficie de 1525 metros cuadrados.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general
63	Propiedad ubicada en Villa Alemana, Calle Castro n° 157, que corresponde la Lote 1 del plano agragado con el n° 229 de 1959 del CBR de Limache, que deslinda y mide: NORTE, en 38,0 metros con propiedad de don Pedro Oyarce; SUR, en igual medida con pasada al lote 2 de esta subdivision; ORIENTE, en 11,80 metros con calle Castro; PONIENTE, en igual medida con lote n° 2. Superficie de 425,70 metros cuadrados	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general
64	Propiedad ubicada en Avenida Padre Hurtado número 1.839, que corresponde al lote número ocho, del plano respectivo, Comuna de La Reina, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en 36 metros con parte del lote número nueve; SUR, en 39 con lote número siete; ORIENTE, en 15,50 metros con Avenida Padre Hurtado; PONIENTE, en 15,00 metros con parte del lote N°2.	hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general
65	Propiedad ubicada en calle La Playa sin número del Balneario Las Cruces, comuna de El Tabo, provincia de San Antonio, plano que se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta, bajo el número doscientos treinta y seis. Los deslindes de dicho inmueble según sus títulos son: AL NORTE, con propiedad de Don José Sáez y prolongación de Avenida Argentina, hoy subida Blanca Arce; AL SUR, con Lote número cinco, pasaje sin nombre y lote número cuatro; AL	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general

	ORIENTE, con predios de propiedad de los señores Carlos Cruz, José Ignacio Santa Cruz, Agustín Arteaga, Flor Araya, y Malvina Marín, con lote número cuatro y pasaje sin nombre; AL PONIENTE, con propiedades de Don José Sáez, de la sucesión de Don Florindo Labbe y de Don Pedro Errázuriz.	
66	Propiedad: parcela número once de la subdivisión del lote seis A cinco del plano de subdivisión de la parcela seis del Proyecto de Parcelación Miraflores, Comuna de Lampa, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con Lote seis A de la subdivisión de la parcela número seis del Proyecto de Parcelación Miraflores; SUR, con parcela número diez de esta parcelación del Lote seis A cinco; ORIENTE, con parcelas número veintiuno y número veintidós, ambas de esta parcelación del Lote seis A cinco; PONIENTE, con Lote seis A de la subdivisión de la parcela número seis del Proyecto de parcelación Miraflores	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general
67	Propiedad ubicado en la ciudad de Punta Arenas, en calle Kuzma Slavic sin número, hoy Kuzma Slavic número setecientos noventa y dos guion A, que corresponde al LOTE TRES GUION CUATRO B TRES, individualizado en el plano que se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del año dos mil veintidós, bajo el número cuatrocientos trece, cuyos deslindes y dimensiones son los siguientes: NORTE, línea Ñ-N de diez coma cero cero metros con Lote Tres - Cuatro B dos de la presente subdivisión; SUR, línea F-O de diez coma cero cero metros con calle Kuzma Slavic; ORIENTE, línea N-F de treinta y tres coma cero cuatro metros con otros propietarios; y PONIENTE, línea O-Ñ de treinta y tres coma cero cuatro metros con Lote Tres — Cuatro B dos de la presente subdivisión.- Superficie: trescientos treinta coma cuarenta metros cuadrado	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general limitada hasta MM\$180

25. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre de 2023 la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente, así como tampoco existen compromisos futuros sobre esta materia

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no cuenta con línea de Efectos de Comercio vigente.

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

Para el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, no existen hechos relevantes que se deban informar.

30. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de presentación de los presentes estados financieros consolidados, 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 2024, declaran bajo juramento que el contenido de ella es veraz conforme a la información que han tenido en su poder.

Juan Antonio Gálmez Puig
Firmado digitalmente por Juan Antonio Gálmez Puig
DN: OU=Asesorías GP, O=Asesorías GP, CN=Juan Antonio Gálmez Puig, E=jagalmez@asesoriasgp.com
Razón: Estoy aprobando este documento
Ubicación:
Fecha: 2025.04.09 16:54:36-04'00'

Juan Antonio Gálmez Puig
Presidente
Rut: 4.882.618-0

JOSE MIGUEL GALMEZ PUIG
Firmado digitalmente por JOSE MIGUEL GALMEZ PUIG
DN: C=CL, S=METROPOLITANA DE SANTIAGO, L=SANTIAGO, O=JOSE MIGUEL GALMEZ, OU=*, CN=JOSE MIGUEL GALMEZ PUIG, E=JMGALMEZ@ASESORIASGP.COM
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2025.04.09 17:50:03-04'00'
Foxit PDF Reader Versión: 12.1.3

José Miguel Gálmez Puig
Director
Rut: 4.882.619-9

ANDRES RAIMUNDO CHARME SILVA
Firmado digitalmente por ANDRES RAIMUNDO CHARME SILVA
Fecha: 2025.04.08 21:48:27 -04'00'

Luis Alberto Gálmez Puig
Director
Rut: 6.242.131-2

Andrés Charme Silva
Director
Rut: 7.408.787-6

Joaquín Contardo Silva
Firmado digitalmente por Joaquin Contardo
DN: C=CL, CN=Joaquin Contardo, E=jcocontardo@gmail.com
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación: la ubicación de su firma aquí
Fecha: 2025.04.09 10:38:55-04'00'
Foxit Reader Versión: 10.1.1

Joaquín Contardo Silva
Director
Rut: 8.239.184-3

Juan Mauricio Fuentes Bravo
Firmado digitalmente por Juan Mauricio Fuentes Bravo
DN: C=CL, O=CertiNet S.A., OU=MPKI CA ADS S Certinet, OU=Firma Electrónica, OU=Banco Santander, E=mfuentes@interfactor.cl, CN=Juan Mauricio Fuentes Bravo
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación:

Juan Mauricio Fuentes Bravo
Gerente General
Rut: 7.607.354-6