



INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
MILES DE PESOS (M\$)**



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 24 de marzo de 2022

Señores Accionistas y Directores
Interfactor S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Interfactor S.A. y subsidiaria, que comprenden los estados consolidados de situación financiera clasificado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales por función, de flujos de efectivo directo y de cambios en el patrimonio neto por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Santiago, 24 de marzo de 2022
Interfactor S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Interfactor S.A. y subsidiaria al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Estado de Situación Financiera Clasificado	Número Nota	31/12/2021	31/12/2020
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	3.041.273	580.807
Otros activos financieros corrientes		-	-
Otros activos no Financieros, corriente	15	13.825	17.118
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	35.053.107	26.890.178
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	8	64.093	-
Inventarios		-	-
Activos biológicos corrientes		-	-
Activos por impuestos corrientes	12	187.305	369.466
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		38.359.603	27.857.569
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	9	-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
Activos corrientes totales		38.359.603	27.857.569
Activos no corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	7	425.137	471.222
Otros activos no financieros no corrientes	15	18.322	18.252
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	67.664	69.594
Plusvalía		-	-
Propiedades, planta y equipo	11	84.554	268.418
Activos biológicos, no corrientes		-	-
Propiedad de inversión		-	-
Activos por impuestos diferidos	12	1.479.560	1.313.720
Total de activos no corrientes		2.075.237	2.141.206
Total de activos		40.434.840	29.998.775

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

INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Estado de Situación Financiera Clasificado	Número Nota	31/12/2021	31/12/2020
Estado de Situación Financiera			
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	13	26.599.899	15.070.120
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	512.661	405.471
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente		-	-
Otras provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos por impuestos corrientes	12	-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados		288.249	277.685
Otros pasivos no financieros corrientes	15	373.673	451.264
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		27.774.482	16.204.540
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Pasivos corrientes totales		27.774.482	16.204.540
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	288.419	1.226.054
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		0	0
Total de pasivos no corrientes		288.419	1.226.054
Total pasivos		28.062.901	17.430.594
Patrimonio			
Capital emitido	16	4.646.073	4.646.073
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17	7.949.955	8.144.353
Primas de emisión		-	-
Acciones propias en cartera		-	-
Otras participaciones en el patrimonio		-	-
Otras reservas	17	(234.234)	(234.234)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		12.361.794	12.556.192
Participaciones no controladoras	19	10.145	11.989
Patrimonio total		12.371.939	12.568.181
Total de patrimonio y pasivos		40.434.840	29.998.775

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 2021 y 2020

Estado de Resultados Por Función	Número Nota	ACUMULADO	
		01/01/2021 31/12/2021	01/01/2020 31/12/2020
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	5.934.899	7.310.151
Costo de ventas	20	(640.231)	(982.985)
Ganancia bruta		5.294.668	6.327.166
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		138.605	143.364
Costos de distribución		-	-
Gasto de administración	21	(4.268.662)	(4.647.311)
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	(370.170)	(485.048)
Diferencias de cambio		(25.223)	(28.701)
Resultado por unidades de reajuste		20.976	10.751
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		790.194	1.320.221
Gasto por impuestos a las ganancias	12	5.059	(246.274)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		795.253	1.073.947
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		795.253	1.073.947
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		797.097	1.075.444
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(1.844)	(1.497)
Ganancia (pérdida)		795.253	1.073.947
Otros resultados integrales		-	-
Resultado integral total		795.253	1.073.947
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		39,85	53,77
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		39,85	53,77
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		39,85	53,77
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		39,85	53,77

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

INTERFACTOR S.A. Y SUSIDIARIA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Número Nota	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2020 31/12/2020
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		353.363.588	377.404.423
Otros cobros por actividades de operación		-	-
Clases de Pago:			
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		(357.402.663)	(356.033.071)
Pagos al personal		(3.133.314)	(3.273.101)
Otros pagos por actividades de operación		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(7.172.389)	18.098.251
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:			
Compras de propiedades, planta y equipo	11	(7.125)	(16.048)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles		-	-
Compras de activos intangibles	10	(56.910)	(80.518)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(64.035)	(96.566)
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		284.548.380	315.339.937
Total importes procedentes de préstamos		284.548.380	315.339.937
Pagos de préstamos		(273.776.490)	(333.429.898)
Dividendos pagados	16	(1.075.000)	(1.500.000)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificadas como actividades de financiación		-	-
Flujos de efectivo neto utilizados en actividades de financiación		9.696.890	(19.589.961)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
		2.460.466	(1.588.276)
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		580.807	2.169.083
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6	3.041.273	580.807

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

INTERFACTOR S.A. Y SUBSIDIARIA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Número Nota	Capital emitido	Otras reservas reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial Período actual 01/01/2021	16-17	4.646.073	(234.234)	(234.234)	8.144.353	12.556.192	11.989	12.568.181
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables (NIIF 9)		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	16-17	4.646.073	(234.234)	(234.234)	8.144.353	12.556.192	11.989	12.568.181
Cambios en patrimonio								
Resultado Integral								
Ganancia (pérdida)	17				797.097	797.097	(1.844)	795.253
Otro resultado integral					-	-	-	-
Resultado integral					797.097	797.097	(1.844)	795.253
Emisión de patrimonio					-	-	-	-
Dividendos					(991.495)	(991.495)		(991.495)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios					-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios					-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios					-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera					-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control					-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio					(194.398)	(194.398)	(1.844)	(196.242)
Saldo final período actual 31/12/2021	16-17	4.646.073	(234.234)	(234.234)	7.949.955	12.361.794	10.145	12.371.939
	Número Nota	Capital emitido	Otras reservas reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período anterior 01/01/2020	16-17	4.646.073	(234.234)	(234.234)	8.270.908	12.682.747	13.486	12.696.233
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables (NIIF 9)		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	16-17	4.646.073	(234.234)	(234.234)	8.270.908	12.682.747	13.486	12.696.233
Cambios en patrimonio								
Resultado Integral								
Ganancia (pérdida)	17				1.075.444	1.075.444	(1.497)	1.073.947
Otro resultado integral					-	-	-	-
Resultado integral					1.075.444	1.075.444	(1.497)	1.073.947
Emisión de patrimonio					-	-	-	-
Dividendos					(1.201.999)	(1.201.999)		(1.201.999)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios					-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios					-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios					-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera					-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control					-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio					(126.555)	(126.555)	(1.497)	(128.052)
Saldo final período anterior 31-12-2020	16-17	4.646.073	(234.234)	(234.234)	8.144.353	12.556.192	11.989	12.568.181

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

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

INDICE	Página
1.- Información Corporativa y Consideraciones Generales	10
a. Nombre de la entidad que informa	10
b. RUT de la entidad que informa	10
c. Número del registro de valores	10
d. Domicilio de la entidad que informa	10
e. Forma legal de la entidad que informa	10
f. País de incorporación	10
g. Domicilio de la sede social o centro principal del negocio	10
h. Nombre de entidad controladora principal de Grupo	10
i. Explicación del número de empleados	11
j. Número de empleados	11
k. Número promedio de empleados durante el ejercicio	11
l. Información de la Empresa	11
m. Actividades	11
2.- Criterios contables aplicados	12
a. Período contable	12
b. Bases de preparación	12
c. Bases de consolidación	15
d. Efectivo y equivalente al efectivo	16
e. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	16
f. Transacciones con partes relacionadas	16
g. Activos no corrientes mantenidos para la venta	16
h. Moneda funcional y de presentación	16
i. Segmentos operativos	16
j. Dividendos	17
k. Deterioro de activos financieros	17
l. Renegociaciones	19
m. Castigo de incobrables	19
n. Activos intangibles distintos de plusvalía	19
o. Propiedad, planta y equipos	20
p. Deterioro de activos no corrientes distintos de plusvalía	20
q. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	20
r. Pasivos financieros	21
s. Beneficios a los empleados	21
t. Ingresos de actividades ordinarias	21
u. Costo de ventas	21
v. Arrendamientos	21

INDICE	Página
3.- Cambios contables	23
4.- Administración de riesgos	23
5.- Segmentos operativos	31
6.- Efectivo y equivalentes al efectivo	33
7.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	33
a) Cuadro detalle	33
b) Operaciones y tipos de factoring	34
c) Operaciones y tipos de leasing	34
d) Mora por operaciones de factoring	34
e) Mora por operaciones de cheques protestados	36
f) Mora por operaciones de leasing	36
g) Relación de la provisión deterioro de valor de las renegociaciones	37
h) Relación de la provisión por pérdida de valor no identificado	38
i) Cartera sin responsabilidad y cartera sin notificación	38
j) Castigos	38
8.- Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas	39
- Cuentas por cobrar	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
- Cuadro detalle	41
- Movimientos 2021	41
- Movimientos 2020	41
- Cuadro vida de activos	42
11.- Propiedades, plantas y equipos	42
- Cuadro detalle	42
- Movimientos 2021	43
- Movimientos 2020	44
- Cuadro 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
- Cuadro composición general	47
- Cuadros detallados de créditos por tipo de moneda	47
- Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financieras	48
- Efectos de Comercio	49
14.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	54
15.- Otros activos y pasivos no financieros, corrientes y no corrientes	55
16.- Patrimonio	56
17.- Resultados retenidos	57
18.- Ganancias por acción	58
19.- Participaciones no controladoras	58
20.- Ingresos de actividades ordinarias y costos de ventas	59
21.- Gastos de administración	59
22.- Beneficios y gastos empleados	60
23.- Contingencias y restricciones	60
24.- Cauciones obtenidas de terceros	60
25.- Medio ambiente	67
26.- Estimaciones y juicios o criterios críticos de la Administración	67
27.- Nota de cumplimiento	67
28.- Sanciones	68
29.- Hechos relevantes	68
30.- Hechos posteriores	69

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

1. INFORMACIÓN CORPORATIVA Y CONSIDERACIONES GENERALES

a. Nombre de Entidad que informa

INTERFACTOR S.A.

b. RUT de Entidad que informa

76.381.570-6

c. Número del registro de valores

Registro Actual: 1065

d. Domicilio de la Entidad que informa

Avenida Ricardo Lyon 222 Of. 403 Providencia, Santiago

e. Forma legal de la Entidad que informa

Sociedad Anónima Cerrada

f. País de incorporación

Chile

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

Avenida Ricardo Lyon 222 Of. 403 Providencia, Santiago

h. Nombre de entidad controladora principal de grupo

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

Accionista	RUT	% participación
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730 - 5	31,33%
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670 - 3	31,32%
Inversiones Los Castaños Spa	96.656.990 - 5	15,66%
Inversiones Acces Spa	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 2021 con 103 trabajadores (107 trabajadores al 31 de diciembre de 2020), 7 en nivel gerencial, 47 del área comercial, y 49 del área administración y operaciones.

j. Número de empleados al final del período

103

k. Número promedio de empleados durante el período

105

l. Información de la empresa

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

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

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

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

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

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

m. Actividades

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

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

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

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

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

2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable.

Los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2020.

Los estados consolidados de resultados integrales reflejan los movimientos acumulados al cierre de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Los estados consolidados de flujos de efectivo reflejan los movimientos al cierre de los períodos terminados al 31 de diciembre de los años 2021 y 2020.

Los estados consolidados de cambios en el patrimonio neto, incluye los saldos y movimientos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2021 y 2020.

El Directorio de la empresa aprobó estos estados financieros con fecha 24 de marzo de 2022.

b) Bases de preparación.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 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 períodos que se presentan.

Los estados consolidados de flujos de efectivo, método directo.

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

	31/12/2021	31/12/2020
Tipo	\$	\$
Dólar Estadounidense (US\$)	844,69	710,95
Unidad de Fomento	30.991,74	29.070,33

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia durante el período 2021, y que la Sociedad ha adoptado. Estas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevos pronunciamientos contables

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

Enmiendas y mejoras

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

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

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

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

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a la NIIF 3, “Combinaciones de negocios” se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera, sin cambiar los requerimientos de combinaciones de negocios.	01/01/2022

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

01/01/2022

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

01/01/2022

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

01/01/2022

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

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

01/01/2023

Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto).

01/01/2023

La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2023.

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

01/01/2023

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

01/01/2023

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

Indeterminado

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

c) Bases de Consolidación.

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

			Porcentaje de participación	
			31/12/2021	31/12/2020
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.

g) Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta corresponden a inmuebles recibidos en pago que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la Administración pretenda enajenar dichos inmuebles en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

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

h) Moneda Funcional.

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

i) Segmentos operativos.

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

j) Dividendos.

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

k) Deterioro de activos financieros.

La Sociedad ha constituido al cierre de cada período 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 este cálculo de pérdida esperada puede ser atenuado en la medida que existan garantías reales, las cuales se valorizan para estos efectos en un 60% de su valor comercial.

Con fecha 6 de enero de 2022 el Directorio acuerda corregir los factores de Probabilidad de pérdida tanto en la cartera morosa y en la cartera por tipo de producto en el cálculo de provisiones al cierre de diciembre 2021.

La tabla de tramos de mora y la pérdida determinada según el método descrito se muestra a continuación:

Rangos de morosidad y probabilidad de pérdida para los ejercicios 2020 y 2021:

	2020	2021
Rango de morosidad (días)	Probabilidad de pérdida	Probabilidad de pérdida
1 a 30 días	1,1%	1,5%
31 a 60 días	25,0%	25,0%
61 a 90 días	55,0%	55,0%
91 a 180 días	85,0%	85,0%
más de 180 días	100,0%	100,0%

- Cartera vigente

Para la cartera vigente se estableció la 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.

Para estimar la probabilidad de pérdida se estima para la cartera que no se encuentra morosa y que además es de corto plazo (30 días para su vencimiento en promedio). La estimación de pérdida se realiza sobre la evidencia histórica de pérdida por producto a partir de la información de los últimos 3 años.

A continuación se muestra la clasificación del activo financiero y la probabilidad de pérdida aplicada sobre la cartera que se encuentra vigente.

Tabla de probabilidad de pérdida por producto estimada para la cartera vigente de los ejercicios 2020 y 2021:

Producto	Probabilidad de Pérdida año 2020	Probabilidad de Pérdida año 2021
Facturas	0,15%	0,22%
Cheques	0,49%	0,20%
Invoice	0,72%	1,24%
Contratos	0,72%	1,24%
Letras	0,15%	0,10%
Pagares	0,72%	1,24%
Orden de Compra	0,72%	1,24%
Estado de Pago	0,72%	1,24%
Compra Pagares	0,72%	1,24%
Bonos de riego	0,10%	0,10%

- Renegociaciones.

Para las renegociaciones mantendrán 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.

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 de riesgo en la operación.

La revisión de la política de constitución de provisiones debía ser analizada en marzo de 2021, revisión que fue suspendida por dificultad en el acceso a la información debido a las restricciones sanitarias del país.

Esta información se presentó a Directorio el 6 de enero del 2022 lo que resultó en los cambios de provisiones reflejados en los cuadros contenidos en esta misma nota. Sin embargo, hay que destacar que las variaciones no son significativas en el nivel de provisiones al cierre del 2021.

En todo caso, el total de provisiones de los activos financieros, considerando la suma de las tres clasificaciones, en ningún caso podrá ser menor de un 3%.

l) Renegociaciones.

La política de renegociaciones de la Sociedad considera que, en caso de producirse incumplimientos del obligado al pago de la cuenta por cobrar cedida, siendo nuestro cliente responsable solidario de la cuenta por cobrar cedida, este último 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. Para las renegociaciones se solicitarán garantías reales, no siendo este un requisito indispensable.

Para las renegociaciones mantendrán 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.

m) Castigos de incobrables.

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

n) Activos intangibles distintos de plusvalía.

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

o) Propiedades, planta y equipos.

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

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

p) Deterioro de activos no corrientes distintos de plusvalía.

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

q) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

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

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

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

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período 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 período al costo amortizado, en la cuenta “Otros pasivos financieros”.

s) Beneficios a los empleados.

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

t) Ingresos de actividades ordinarias.

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

u) Costo de ventas.

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

v) Arrendamientos

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

a) Activos por derecho de uso

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

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

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

Interfactor S.A. aplica la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos” para determinar si el activo por derecho de uso presenta deterioro de valor y contabilizar las pérdidas por deterioro de valor identificadas. Al 31 de diciembre de 2021 Interfactor S.A. no ha identificado deterioro en el valor de los activos por derecho a usar bienes en arrendamiento.

b) Pasivo por arrendamiento

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

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

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

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

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

3. CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al período 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.

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

El plazo promedio de la colocación es de 42 días y la duración de la cartera es 26 días, los créditos se contrataron a plazos promedios de 45 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	17.061,79	Créditos Bancarios	14.138,20
Interés diferido	(2.076,08)		
Total Activos	14.985,71	Total Pasivos	14.138,20
Descalce	847,51		

El descalce es debido a que intereses e IVA no son contemplados como parte del crédito. El monto de los activos en UF (Unidades de Fomento), representa un 1,08 % de la cartera total de Interfactor, por lo que el efecto que puede producir el descalce que se registró es inmaterial.

Calce en US\$			
Activos		Pasivos	
Cartera en US\$	1.370.330,20	Créditos Bancarios	1.366.567,03
Saldos en CtaCte US\$	85.246,05		
Total Activos	1.455.576,25	Total Pasivos	1.366.567,03
Descalce Activos - Pasivos	89.009,22		

El monto de los Activos en US\$ (Dólares de los EE. UU), representa un 2,69% de la cartera total de Interfactor, por lo que el efecto que se produjo no es significativo.

2.- Riesgo de Crédito

2.1.- Análisis cualitativo

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

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

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

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

2.2.- Análisis cuantitativo

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

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

3.- Riesgo de Mercado

3.1.- Análisis cualitativo

Se ha mencionado en los puntos anteriores que Interfactor ha definido como política, calzar sus operaciones en moneda y tasa. Las operaciones en CLP se efectúan todas a tasa fija y se financian con pasivos de corto plazo con tasa fija. Dado que la vida de la cartera es muy corta, esto es, 26 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 Marzo de 2021 representa un 1,08% 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 847,51 y el efecto en resultados no es material.

3.2.2.- Moneda USD

El monto de los Activos en US\$ (Dólares de los EE. UU), representa un 2,69% de la cartera total de Interfactor, por lo que el efecto que puede producir en resultados el descalce que se registró es inmaterial.

El monto del descalce fue de US\$89.009,22 y el efecto en resultados no tendría incidencias sobre los EEFF y corresponde fundamentalmente a depósitos que fueron imputados a pagos con posterioridad.

3.2.3.- Moneda Peso

La cartera muestra una vida de 26 días y el promedio de los pasivos en pesos es de 45 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 2021 alcanza la cifra de M\$ 40.329.310 (M\$ 30.192.292 al 31 diciembre de 2020).

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 2021 fue de 26 días que se compara con los 29 días a diciembre 2020 y que para el volumen de nuevos negocios realizados el plazo promedio de compra fue de 42 días que se compara con los 43 días a diciembre 2020 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.

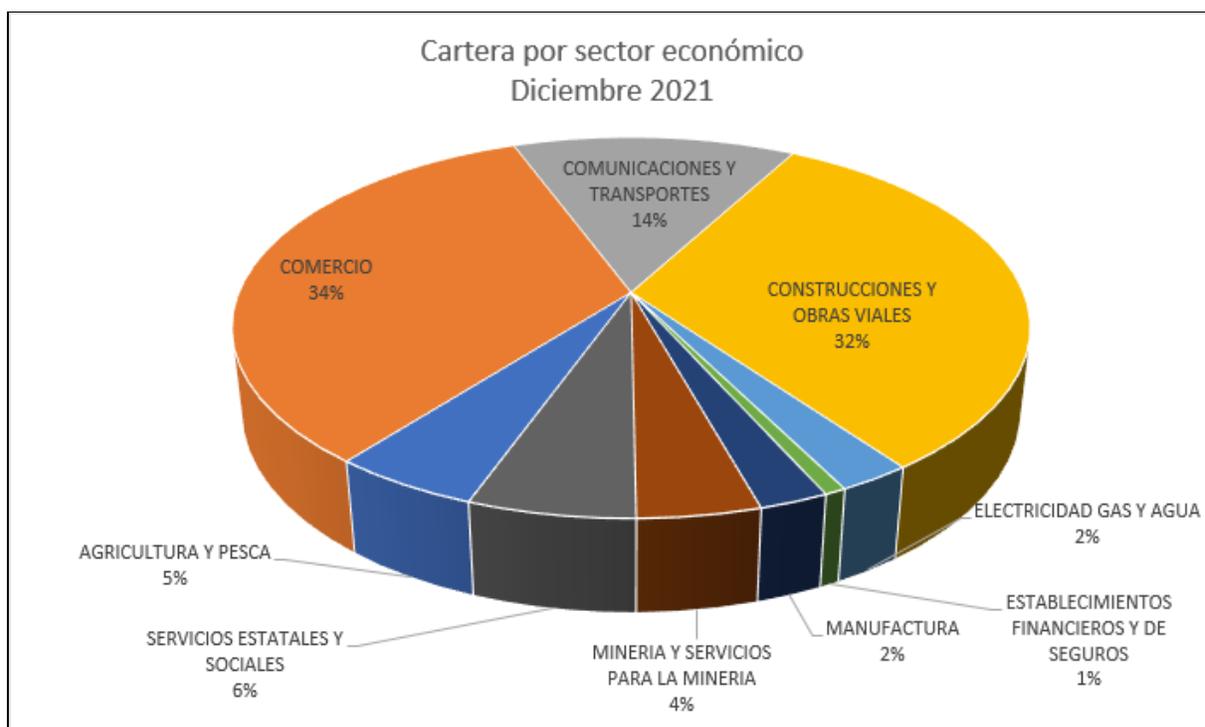
Las renegociaciones se producen cuando el obligado al pago de la cuenta por cobrar cedida, el deudor, incumple con el pago. En dicho caso, nuestro cliente es responsable solidario de la cuenta por cobrar cedida y debe asumir el pago del valor moroso. En aquellos casos que el cliente no puede cumplir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

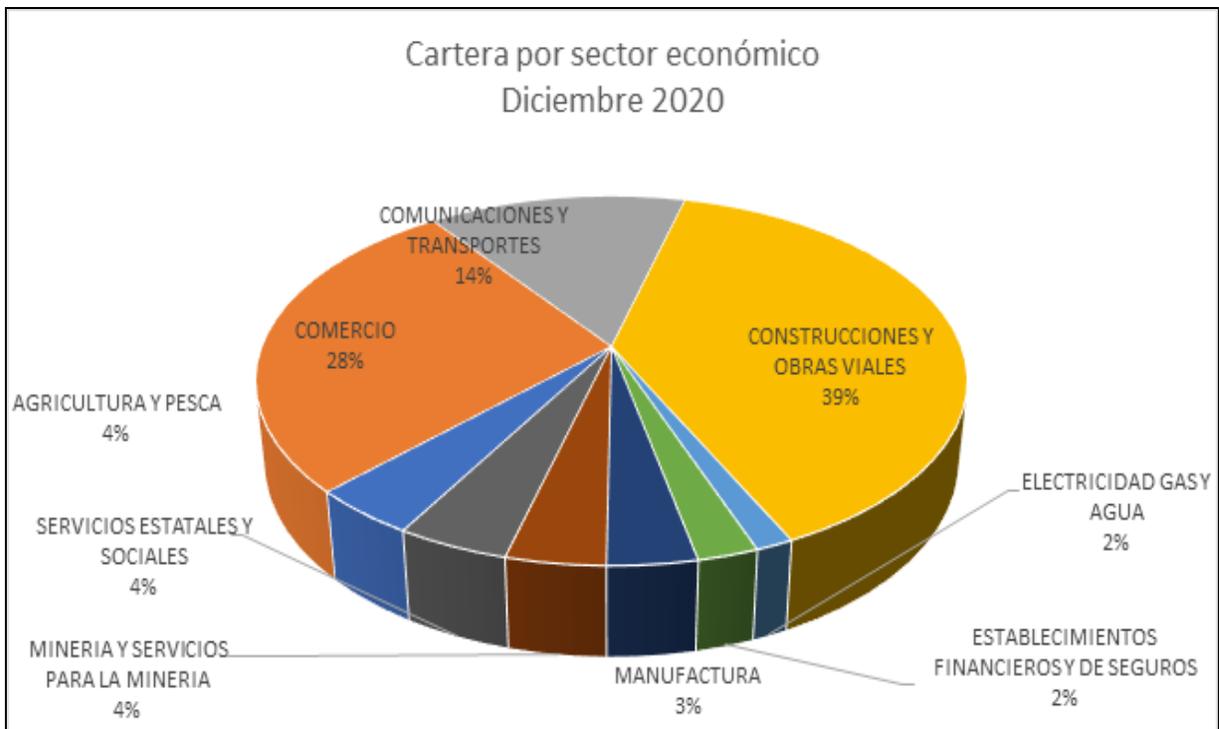
Las garantías obtenidas por la cartera son fundamentalmente hipotecarias y ocasionalmente prendarias. Su registro en libro sólo se realiza cuando se ha producido una dación en pago como garantía, o cuando se ha obtenido en remate, hasta el momento esto no ha ocurrido.

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 2021 es de M\$ 133.790 (M\$ 401.140 al 31 de diciembre de 2020).

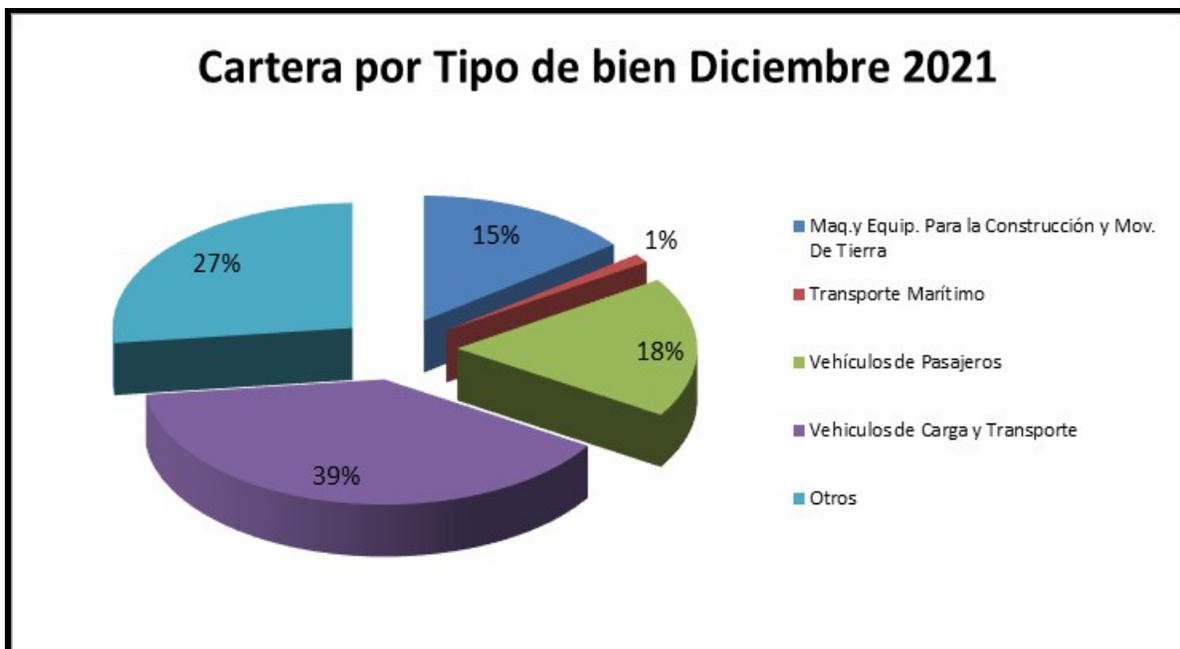
Datos cuantitativos sobre las concentraciones de riesgo de crédito.

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

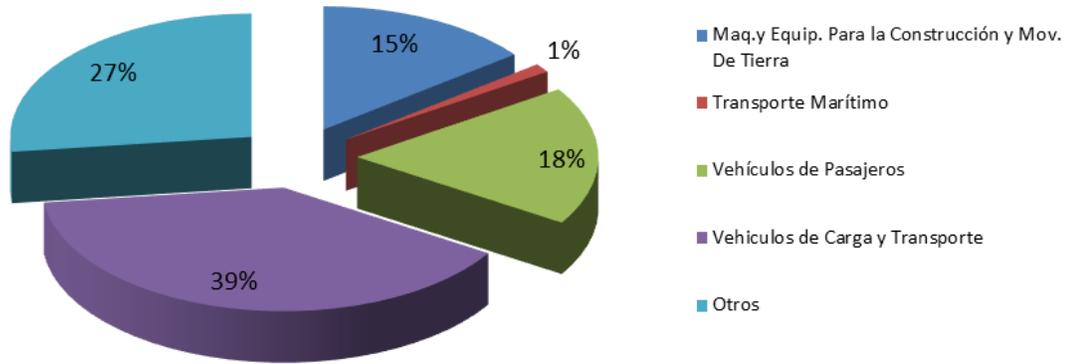




A continuación, se presenta un gráfico con la totalidad de la cartera desglosada por tipo de bien entregado al cliente para las operaciones de leasing:



Cartera por Tipo de bien Diciembre 2020



5.- SEGMENTOS OPERATIVOS

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

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

A continuación, se presenta la información por segmentos señalados, correspondientes al período diciembre de 2021 y diciembre de 2020 para los activos y pasivos:

ACTIVOS	Al 31 de diciembre de 2021 M\$			Al 31 de diciembre de 2020 M\$		
	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$
ACTIVOS CORRIENTES						
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	2.384.779	656.494	3.041.273	580.807	-	580.807
Otros Activos Financieros, Corriente	-	-	-	-	-	-
Otros Activos No Financieros, Corriente	13.825	-	13.825	17.118	-	17.118
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	34.705.111	347.996	35.053.107	26.500.218	389.960	26.890.178
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	64.093	-	64.093	-	-	-
Activos por impuestos corrientes	187.305	-	187.305	369.466	-	369.466
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	37.355.113	1.004.490	38.359.603	27.467.609	389.960	27.857.569
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-
Activos corrientes totales	37.355.113	1.004.490	38.359.603	27.467.609	389.960	27.857.569
ACTIVOS NO CORRIENTES						
Otros activos financieros no corrientes	210.420	214.717	425.137	163.230	307.992	471.222
Otros activos no financieros no corrientes	18.322	-	18.322	18.252	-	18.252
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	-	-	-	-	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	-	-	-	-	-	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	67.664	-	67.664	69.594	-	69.594
Propiedades, Planta y Equipo	84.554	-	84.554	268.418	-	268.418
Activos biológicos, no corrientes	-	-	-	-	-	-
Propiedad de inversión	-	-	-	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	1.638.690	-	1.638.690	1.313.720	-	1.313.720
Total de activos no corrientes	2.019.650	214.717	2.234.367	1.833.214	307.992	2.141.206
Total de activos	39.374.763	1.219.207	40.593.970	29.300.823	697.952	29.998.775

PASIVOS	Al 31 de diciembre de 2021 M\$			Al 31 de diciembre de 2020 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	26.025.430	574.469	26.599.899	14.993.385	76.735	15.070.120
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	512.661	-	512.661	405.471	-	405.471
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	-	-	-	-	-	-
Otras provisiones a corto plazo	-	-	-	-	-	-
Pasivos por Impuestos corrientes	-	-	-	-	-	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	288.249	-	288.249	277.685	-	277.685
Otros pasivos no financieros corrientes	373.673	-	373.673	451.264	-	451.264
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	27.200.013	574.469	27.774.482	16.127.805	76.735	16.204.540
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-
Pasivos corrientes totales	27.200.013	574.469	27.774.482	16.127.805	76.735	16.204.540
PASIVOS NO CORRIENTES						
Otros pasivos financieros no corrientes	148.788	139.631	288.419	844.727	381.327	1.226.054
Pasivos no corrientes	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente	-	-	-	-	-	-
Otras provisiones a largo plazo	-	-	-	-	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	-	159.130	159.130	-	-	-
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos no corrientes	148.788	298.761	447.549	844.727	381.327	1.226.054
Total pasivos	27.348.801	873.230	28.222.031	16.972.532	458.062	17.430.594
PATRIMONIO						
Capital emitido	4.646.073	-	4.646.073	4,646,073	-	4,646,073
Ganancias (pérdidas) acumuladas	7,603,978	345,977	7,949,955	7,904,463	239,890	8,144,353
Otras reservas	(234,234)	-	(234,234)	(234,234)	-	(234,234)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	12,015,817	345,977	12,361,794	12,316,302	239,890	12,556,192
Participaciones no controladoras	10,145	-	10,145	11,989	-	11,989
Patrimonio total	12,025,962	345,977	12,371,939	12,328,291	239,890	12,568,181
Total de patrimonio y pasivos	39,374,763	1,219,207	40,593,970	29,300,823	697,952	29,998,775

A continuación, se presenta la información por segmentos señalados, correspondientes al período diciembre 2021 y 2020 para el estado de resultado por función:

Estado de Resultados Integrales Por Función	Al 31 de diciembre de 2021 M\$			Al 31 de diciembre de 2020 M\$		
	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$	Factoring M\$	Leasing M\$	Total M\$
ESTADO DE RESULTADOS						
Ganancia (pérdida)						
Ingresos de actividades ordinarias	5.789.574	145.325	5.934.899	7.181.779	128.372	7.310.151
Costo de ventas	(640.231)	-	(640.231)	(982.985)	-	(982.985)
Ganancia bruta	5.149.343	145.325	5.294.668	6.198.794	128.372	6.327.166
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	138.605	-	138.605	143.364	-	143.364
Costos de distribución	-	-	-	-	-	-
Gasto de administración	(4.268.662)	-	(4.268.662)	(4.647.311)	-	(4.647.311)
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	(370.170)	-	(370.170)	(485.048)	-	(485.048)
Diferencias de cambio	(25.223)	-	(25.223)	(28.701)	-	(28.701)
Resultado por unidades de reajuste	20.976	-	20.976	10.751	-	10.751
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	644.869	145.325	790.194	1.191.849	128.372	1.320.221
Gasto por impuestos a las ganancias	44.297	(39.238)	5.059	(211.614)	(34.660)	(246.274)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	689.166	106.087	795.253	980.235	93.712	1.073.947
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	689.166	106.087	795.253	980.235	93.712	1.073.947
Ganancia (pérdida), atribuible a						
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	691.010	106.087	797.097	981.732	93.712	1.075.444
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(1.844)	-	(1.844)	(1.497)	-	(1.497)
Ganancia (pérdida)	689.166	106.087	795.253	980.235	93.712	1.073.947
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total	689.166	106.087	795.253	980.235	93.712	1.073.947

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

	Acumulado 31/12/21	Acumulado 31/12/20
Ingresos por Productos	M\$	M\$
Ingresos por Factoring	5.789.574	7.181.779
Ingresos por Leasing	145.325	128.372
Total	5.934.899	7.310.151

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Efectivo en caja	2.090	2.070
Saldos en bancos	3.039.183	578.737
Total	3.041.273	580.807

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar, neto, corriente	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Deudores por operaciones de factoring (bruto)	41.813.195	31.994.853
Montos diferidos a girar	(1.709.756)	(1.957.847)
Diferencias de precio por devengar	(448.154)	(297.940)
Depósitos por identificar	(3.627.351)	(2.027.853)
Provisión por pérdida de deterioro de valor	(1.450.952)	(1.271.639)
Deudores por operaciones de leasing (bruto) (*)	502.201	566.649
Provisión por pérdida de deterioro de valor leasing (*)	(22.520)	(20.157)
Intereses y seguros por devengar (*)	(51.496)	(66.055)
IVA diferido (*)	(80.189)	(90.477)
Deudores por operaciones de factoring y leasing (neto)	34.924.978	26.829.534
Cuentas por cobrar comerciales por operaciones de factoring (bruto)	128.129	60.644
Cuentas por cobrar comerciales por operaciones de factoring (neto)	128.129	60.644
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corriente	35.053.107	26.890.178
Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar, neto, no corriente	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Deudores por operaciones de factoring (bruto)	262.296	192.070
Diferencias de precio por devengar	(51.876)	(28.840)
Deudores por operaciones de leasing (bruto) (*)	296.034	425.998
Provisión por pérdida de deterioro de valor leasing (*)	(14.314)	(16.677)
Intereses y seguros por devengar (*)	(19.737)	(33.312)
IVA diferido (*)	(47.266)	(68.017)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, no corriente	425.137	471.222

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

b) Operaciones y tipos de factoring:

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

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

c) Operaciones y tipos leasing:

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

d) Mora por operaciones de factoring:

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

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

Mora por operaciones de factoring:

Mora por Operaciones de Factoring (m\$)		Mora Cartera		Provisión	
	% prov.	dic -2021 (*)	dic-20	dic-21	dic-20
Al día		32.852.160	23.615.665	80.492	52.504
1 A 30 DÍAS	1,5%	1.683.178	2.572.713	25.248	28.300
31 A 60 DIAS	25%	43.402	78.862	11.463	19.965
61 A 90 DIAS	55%	28.210	80.456	15.516	44.251
91 A 120 DIAS	85%	79.922	35.756	67.934	33.691
121 a 150 DIAS	85%	36.434	32.735	30.969	14.672
151 a 180 DIAS	85%	103.232	2.719	87.747	5.159
181 a 210 días	100%	17.525	8.370	17.525	11.720
211 a 250 días	100%	103.173	93.011	103.173	99.711
+250 días	100%	1.285.458	1.014.145	969.258	789.692
		36.232.694	27.534.432	1.409.325	1.099.665

(*) La provisión por mora de cheques protestados se incluye en provisión por tramos de mora; el tramo de 1 a 30 días es de 1,5% para 2021 y de 1,1% para 2020.

Mora por operaciones de renegociación:

Mora de renegociación (m\$)		Mora Renegociación		Provisión	
	% prov.	dic-21	dic-20	dic-21	dic-20
Al día	0,0%	12.000	306.175	16.461	137.764
1 A 30 DÍAS	1,5%	2.000	5.000	30	55
31 A 60 DIAS	25%	2.451	12.117	-	2.779
61 A 90 DIAS	55%	-	9.120	-	5.016
91 A 120 DIAS	85%	-	8.666	-	4.068
121 a 150 DIAS	85%	-	8.152	-	4.082
151 a 180 DIAS	85%	-	8.168	-	4.096
181 a 210 días	100%	-	8.185	-	4.835
211 a 250 días	100%	-	11.551	-	4.851
+250 días	100%	117.339	23.521	25.140	4.428
Diferencia Provisiones en tramos, respaldo Hipotecas.-		133.790	400.655	41.631	171.974

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

Relación de la Provisión por Pérdida de deterioro de valor para factoring y renegociación (m\$)					
	% prov.	Mora Total		Provisión	
		dic-2021 (*)	dic-20	dic-21	dic-20
Al día		32.864.160	23.921.839	96.953	190.268
1 A 30 DÍAS	1,5%	1.685.178	2.577.713	25.274	28.355
31 A 60 DIAS	25%	45.853	90.979	11.463	22.744
61 A 90 DIAS	55%	28.210	89.576	15.516	49.267
91 A 120 DIAS	85%	79.922	44.422	67.934	37.759
121 a 150 DIAS	85%	36.434	40.887	30.969	18.754
151 a 180 DIAS	85%	103.232	10.887	87.747	9.255
181 a 210 días	100%	17.525	16.555	17.525	16.555
211 a 250 días	100%	103.173	104.562	103.173	104.562
+250 días	100%	1.402.797	1.037.666	994.398	794.120
Diferencia Provisiones en tramos, respaldo Hipotecas.-		36.366.484	27.935.086	1.450.952	1.271.639

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	520	38.265.938	1	12.000					38.277.938
1-30 días	162	1.683.178	0	2.000					1.685.178
31-60 días	59	43.402	1	2.451					45.853
61-90 días	27	28.210	1	-					28.210
91-120 días	14	79.922	0	-					79.922
121-150 días	11	36.434	0	-					36.434
151-180 días	11	103.232	1	-					103.232
181-210 días	7	17.525	1	-					17.525
211- 250 días	10	103.173	1	-					103.173
> 250 días	79	1.285.458	2	117.339					1.402.797
Total M\$		41.646.472		133.790					41.780.262

Documentos por cobrar	CARTERA NO SECURITIZADA		CARTERA SECURITIZADA	
	N° de clientes	Monto cartera	N° de clientes	Monto cartera
Protestados (Ch, Pag, Letras)	23	537.023		
En cobranza judicial	51	1.771.882		

Provisión		Castigo del periodo	Recupero del periodo
Cartera no repactada	Cartera repactada		
1.408.850	42.101	190.857	136.667

e) Mora por cheques protestados:

El monto de cheques protestados es M\$ 98.707 al 31 de diciembre de 2021 y M\$ 29.787 al 31 de diciembre de 2020 con el siguiente detalle:

Mora por Cheques Protestados (m\$)	Mora Cheques protestados		Provisión		
		dic - 2021 (**)	dic-20	dic-21	dic-20
Prejudicial		25.999	7.027	589	4.694
Judicial		72.708	22.760	61.958	20.729
		98.707	29.787	62.547	25.423
(**) Incluido en cuadros anteriores.					

El cuadro que se presenta en esta letra e) sólo tiene por objeto ilustrar la situación actual con aquella de cheques protestados y su respectiva provisión, comparada con la existente en diciembre 2020. 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:

Mora por Operaciones de Leasing (m\$)	% prov.	Mora Cartera		Provisión	
		dic - 2021 (*)	dic-20	dic-21	dic-20
Al día		566.132	675.655	-	-
O A 30 DÍAS		9.198	15.779	-	-
31 A 60 DIAS		907	1.502	-	-
61 A 90 DIAS		907	579	-	-
91 A 120 DIAS		706	573	-	-
121 a 150 DIAS		706	1.938	-	-
151 a 180 DIAS		706	1.915	-	-
181 a 210 días		706	1.892	-	-
211 a 250 días		706	29.852	-	-
+250 días		18.875	5.101	36.834	36.834
		599.549	734.786	36.834	36.834

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

Relación de la Provisión por Pérdida de deterioro de valor para factoring y renegociación (m\$)					
	% prov.	Mora Total		Provisión	
		dic-21	dic-20	dic-21	dic-20
Al día		566.132	675.655	-	-
O A 30 DÍAS		9.198	15.779	-	-
31 A 60 DIAS		907	1.502	-	-
61 A 90 DIAS		907	579	-	-
91 A 120 DIAS		706	573	-	-
121 a 150 DIAS		706	1.938	-	-
151 a 180 DIAS		706	1.915	-	-
181 a 210 días		706	1.892	-	-
211 a 250 días		706	29.852	-	-
+250 días		18.875	5.101	36.834	36.734
		599.549	734.786	36.834	36.734

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	26	566.132							566.132
1-30 días	2	9.198							9.198
31-60 días	1	907							907
61-90 días	1	907							907
91-120 días	1	706							706
121-150 días	1	706							706
151-180 días	1	706							706
181-210 días	1	706							706
211- 250 días	1	706							706
> 250 días	2	18.875							18.875
Total M\$		599.549			-				599.549

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

Provisión		Castigo del período	Recupero del período
Cartera no repactada	Cartera repactada		
36.834			

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

	% prov.	Cartera		Provisión	
		dic -2021 (*)	dic-20	dic-21	dic-20
Monto renegociado **	10%	133.790	400.656	42.101	137.764

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

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

	% prov.	Cartera		Provisión	
		dic-2021 (*)	dic-20	dic-21	dic-20
Facturas	0,22%	30.766.973	22.730.242	67.687	35.038
Cheques	0,20%	1.011.777	789.876	2.024	3.854
Invoice	1,24%	109.003	41.642	1.352	300
Contrato	1,24%	-	15.600	-	112
Letra	0,10%	198.894	158.546	199	244
Pagare	1,24%	1.573.656	679.655	19.513	4.894
Orden de Compra	1,24%	188.086	81.117	2.332	584
Estado de Pago	1,24%	76.107	106.423	944	766
Compra de Pagarés	0,00%	-	-	-	-
Otros	0,10%	2.902.492	1.575.943	2.902	1.576
		36.826.988	26.179.044	96.953	47.368

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

Provisión por pérdida de deterioro de valor	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.271.639	1.884.502
Aumento	370.170	452.340
(-) Bajas - aplicaciones por castigos	(190.857)	(1.065.203)
(-) Bajas - aplicaciones por reverso de provisión	-	-
Total	1.450.952	1.271.639

Provisión por pérdida de deterioro de valor leasing	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Saldo inicial	36.834	4.125
Aumento	-	32.709
(-) Bajas - aplicaciones	-	-
Total	36.834	36.834

j) Castigos:

El 100% de los castigos efectuados durante el ejercicio 2021 corresponden a operaciones de factoring. Durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021, los castigos ascienden a M\$ 190.857. Al 31 de diciembre de 2020, los castigos ascienden a M\$ 1.065.203.

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

El monto de la cobranza judicial es exclusivamente para las operaciones de factoring al 31 de diciembre de 2021 es de M\$ 1.771.882 y M\$ 1.238.014 al 31 de diciembre de 2020.

Cartera sin responsabilidad y cartera sin notificación

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 Interfactor S.A. no mantiene cartera sin responsabilidad.

Según clasificación	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Cartera sin responsabilidad	-	-
Cartera sin notificación	41.864	41.642

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

R.U.T.	Sociedad	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
76.823.660-7	AGRICOB S.A.	64.093	-
Total	Total	64.093	-

b) Transacciones

Sociedad	R.U.T.	Naturaleza de relación	Descripción de Transacción	31/12/2021		31/12/2020	
				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)	64.093	594	-	5.218
Total				64.093	594	-	5.218

c) Remuneraciones y beneficios del personal clave de la Gerencia

Los miembros del Directorio al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son:

31/12/2021			31/12/2020		
Nombre	Cargo	R.u.t	Nombre	Cargo	R.u.t
Juan Antonio Gálmez Puig	Presidente Directorio	4.882.618-0	Juan Antonio Gálmez Puig	Presidente Directorio	4.882.618-0
Luis Alberto Gálmez Puig	Director	6.242.131-2	Luis Alberto Gálmez Puig	Director	6.242.131-2
José Miguel Gálmez Puig	Director	4.882.619-9	Jose Miguel Gálmez Puig	Director	4.882.619-9
Joaquín Enrique Contardo Silva	Director	8.239.184-3	Joaquín Enrique Contardo Silva	Director	8.239.184-3
Andrés Charme Silva	Director	7.408.787-6	Andrés Charme Silva	Director	7.408.787-6
Juan Mauricio Fuentes Bravo	Gerente General	7.607.354-6	Juan Mauricio Fuentes Bravo	Gerente General	7.607.354-6

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de abril 2021, 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 29 de abril de 2021 se acordó que los Directores recibirán remuneraciones por sus funciones y se acordó facultar al Presidente, Señor Juan Antonio Gálmez Puig para fijar las remuneraciones del Directorio. Finalmente, se acordó una remuneración bruta mensual de \$3.000.000 para el período mayo 2021 a abril 2022.

La compensación total percibida por los ejecutivos principales de la Sociedad Matriz y su subsidiaria durante el período terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es:

Beneficios y gastos de personal	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	655.644	697.284
Beneficios a corto plazo a los empleados	16.392	17.432
Total	672.036	714.716

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 mes de diciembre no existen bienes mantenidos para la venta.

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

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

10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

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

Clases para Activos Intangibles	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Total activos intangibles, neto	67.664	69.594
Programas informaticos, neto	67.664	69.594
Total activos intangibles, bruto	501.548	444.638
Programas informaticos, bruto	501.548	444.638
Total amortización acumulada y deterioro de valor, intangibles	433.884	375.044
Amortización acumulada programas informaticos	433.884	375.044

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

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

Los movimientos de activos intangibles identificables para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

Movimientos al 31-12-2020	Programas informáticos, neto M\$	Activo intangible neto M\$
Saldo inicial	364.120	364.120
Adiciones	80.518	80.518
Amortización	(375.044)	(375.044)
Saldo Final	69.594	69.594

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

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

11. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

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

Clases de propiedades, plantas y equipos	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Total propiedades, planta y equipo, neto	84.554	268.418
Equipamiento de tecnología de información, neto	8.098	21.144
Mejoras de bienes arrendados, neto	0	360
Instalaciones fijas y accesorios, neto	90	1.300
Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, neto	76.366	245.614
Total propiedades, planta y equipo, bruto	1.384.629	1.317.113
Equipamiento de tecnología de información, bruto	247.551	240.426
Mejoras de bienes arrendados, bruto	207.309	207.309
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	132.488	132.488
Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, bruto	797.281	736.890
Total Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedad, planta y equipo	1.300.075	1.048.695
Depreciación acumulada y deterioro de valor equipamiento de tecnología de información	239.453	219.282
Depreciación acumulada y deterioro de valor mejoras de bienes arrendados	207.309	206.949
Depreciación acumulada y deterioro de valor instalaciones fijas y accesorios	132.398	131.188
Depreciación acumulada y deterioro de valor vehículos	-	-
Depreciación activos por derecho a usar bienes en arrendamiento	720.915	491.276

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

	Equipamiento de tecnologías de la información, neto (M\$)	Instalaciones fijas y accesorios, neto (M\$)	Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, neto (M\$)	Mejoras de bienes arrendados, neto (M\$)	Propiedades, planta y equipo, neto (M\$)	
Saldo Inicial	21.144	1.300	245.614	360	268.418	
Adiciones	7.125	-	-	-	7.125	
Renovación de contratos de arrendamiento NIIF 16	-	-	60.391	-	60.391	
Desapropiaciones	-	-	-	-	-	
Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	
Transferencias a (desde) propiedades de inversión	-	-	-	-	-	
Desapropiaciones mediante Enajenación de negocios	-	-	-	-	-	
Retiros	-	-	-	-	-	
Gasto por depreciación	(20.171)	(1.210)	(229.639)	(360)	(251.380)	
Cambios	Incrementos (Decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro del Valor, (Reversiones) Reconocido en el Patrimonio Neto	Incremento (decremento) por revaluación reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-
		Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-
		Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-
	Incremento (Decremento) por Revaluación Reconocido en el estado de resultados	-	-	-	-	-
	Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-	-	-
	Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	
Cambios, total	(13.046)	(1.210)	(169.248)	(360)	(183.864)	
Saldo final	8.098	90	76.366	0	84.554	

Los movimientos para el ejercicio 2020 de las partidas que integran este rubro propiedad, planta y equipo son los siguientes:

		Equipamiento de tecnologías de la información, neto (M\$)	Instalaciones fijas y accesorios, neto (M\$)	Activos por derecho a usar bienes en arrendamiento, neto (M\$)	Mejoras de bienes arrendados, neto (M\$)	Propiedades, planta y equipo, neto (M\$)	
Saldo Inicial		32.221	3.514	434.156	10.528	480.419	
Cambios	Adiciones	14.932	1.117	-	-	16.049	
	Renovación de contratos de arrendamiento NIIF 16	-	-	65.372	-	65.372	
	Desapropiaciones	-	-	-	-	-	
	Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación	-	-	-	-	-	
	Transferencias a (desde) propiedades de inversión	-	-	-	-	-	
	Desapropiaciones mediante Enajenación de negocios	-	-	-	-	-	
	Retiros	-	-	-	-	-	
	Gasto por depreciación	(26.009)	(3.331)	(253.914)	(10.168)	(293.422)	
	Incrementos (decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro del Valor (Reversiones) Reconocido en el Patrimonio Neto	Incremento (decremento) por revaluación reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-	-
		Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
		Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
	Incremento (decremento) por Revaluación Reconocido en el estado de resultados	-	-	-	-	-	
	Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-	
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-	-	-	
	Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-	
	Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	
Cambios, total	(11.077)	(2.214)	(188.542)	(10.168)	(212.001)		
Saldo final		21.144	1.300	245.614	360	268.418	

Las depreciaciones promedio aplicadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son las siguientes:

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

12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Información general

El impuesto a la renta provisionado por la Sociedad para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020; se presenta compensado con los pagos provisionales mensuales obligatorios (PPM) y créditos por donaciones y Sence reflejando su saldo en el ítem cuentas por cobrar por impuestos corrientes para el período terminado al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020. A continuación, se presenta dichos saldos de acuerdo al siguiente detalle:

Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Impuesto a las utilidades	(160.780)	(318.904)
Pagos provisionales mensuales	324.828	613.591
Iva Crédito Fiscal	33.575	81.620
Iva Débito Fiscal	(30.563)	(27.396)
Crédito Sence	20.245	20.555
Total	187.305	369.466

b) Impuestos diferidos

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

Concepto	31/12/2021		31/12/2020	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Relativa a provisiones	1.205.241	-	1.196.916	-
Relativa a provisiones filial	304.679	-	130.027	-
Relativa a activos en leasing	51.968	-	110.242	-
Relativa a contratos de leasing	-	159.130	-	193.614
Relativa a otras provisiones	76.802	-	70.149	-
Total	1.638.690	159.130	1.507.334	193.614

	31/12/2021		31/12/2020	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Matriz: Interfactor S.A. RUT: 76.381.570-6	1.334.011	159.130	1.377.307	193.614
Filial: Interfactor Servicios S.A. RUT: 76.380.200-0	304.679	-	130.027	-
	1.638.690	159.130	1.507.334	193.614

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

Concepto	ACUMULADO	
	31 de Diciembre de 2021 M\$	31 de Diciembre de 2020 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		
Gastos por impuestos corrientes	(160.780)	(318.904)
Otros gastos por impuesto corriente		
Gastos por impuestos corrientes año anterior		
Gasto por impuesto corriente neto, total	(160.780)	(318.904)
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		
Gasto diferido (Ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	165.839	72.630
Otro gasto por impuesto diferido		
Gasto por impuesto diferido, neto, total	165.839	72.630
Gasto por impuesto a las ganancias	5.059	(246.274)

d) Tasa efectiva

Concepto	31 de Diciembre de 2021		31 de Diciembre de 2020	
	Base Imponible M\$	27 % Impuesto	Base Imponible M\$	27 % Impuesto
A partir del resultado antes de impuesto				
Resultado antes de impuesto	790.194	213.352	1.320.221	356.460
Diferencias permanentes	790.194	213.352	1.320.221	356.460
Ajustes saldos iniciales				
Corrección monetaria patrimonio tributario y efecto de cambio de tasas	(808.930)	(218.411)	(408.096)	(110.186)
Total de gastos por impuestos sociedades	(18.736)	(5.059)	912.125	246.274
Total de gastos por impuestos sociedades		-(0,64%)		18,65%

13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El siguiente cuadro indica la composición de los saldos al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

Concepto	Corriente		No Corriente	
	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Crédito bancarios \$	20.804.414	9.383.036	146.620	33.552
Crédito bancarios US\$	1.148.353	824.109	-	-
Crédito bancarios UF	300.044	389.411	139.631	381.327
Crédito Corfo	4.269.141	4.276.383	-	750.000
Total créditos	26.521.952	14.872.939	286.251	1.164.879
Obligaciones por contrato de arrendamiento	77.947	197.181	2.168	61.175
Total pasivos financieros	26.599.899	15.070.120	288.419	1.226.054

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

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

A.- Créditos Bancarios y Crédito Corfo:

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

CREDITOS BANCARIOS							Moneda \$		Corriente hasta 90 días		MONTO FINAL DEL CRÉDITO	
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$	31/12/2021	31/12/2020		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.004.000-5	Chile	Chile	Pesos	4.017.153	3.503.173	4.018.013	3.503.756		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.006.000-6	Bci	Chile	Pesos	4.027.254	2.012.336	4.038.438	2.012.747		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.080.000-K	Bice	Chile	Pesos	2.315.112	2.302.521	2.317.812	2.303.216		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.270.000-2	Estado	Chile	Pesos	4.867.857	-	4.890.694	-		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	Pesos	3.892.851	1.507.758	3.896.960	1.508.870		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.011.000-3	Internacional	Chile	Pesos	936	-	936	-		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Pesos	1.683.251	57.248	1.691.255	57.456		
Total							20.804.414	9.383.036	20.854.108	9.386.045		
Capital							20.706.861	9.363.616	20.706.861	9.363.616		

CREDITOS BANCARIOS							Moneda US\$		Corriente hasta 90 días		MONTO FINAL DEL CRÉDITO	
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$	31/12/2021	31/12/2020		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	Dólar	-	165.800	-	165.892		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Dólar	1.148.353	658.309	1.154.326	659.749		
Total							1.148.353	824.109	1.154.326	825.641		
Capital							1.145.968	818.952	1.145.968	818.952		

CREDITOS BANCARIOS							Moneda UF		Corriente hasta 90 días		MONTO FINAL DEL CRÉDITO	
Rut Entidad deudora	Nombre Entidad deudora	Pais Entidad deudora	Rut Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	Pais Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$	31/12/2021	31/12/2020		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	UF	73.998	83.245	74.138	83.488		
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	UF	226.046	306.166	227.421	306.871		
Total							300.044	389.411	301.559	390.359		
Capital							298.536	387.552	298.536	387.552		

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	31/12/2021	31/12/2020
							M\$	M\$
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	UF	44.135	110.588
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	UF	95.496	270.739
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.036.000-k	Santander	Chile	Pesos	-	557
76.381.570-6	Interfactor S.A.	Chile	97.053.000-2	Security	Chile	Pesos	146.620	32.995
Total							286.251	414.879
Capital							284.989	413.050

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

Detalle	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Crédito CORFO, Corriente	4.269.141	4.276.383
Crédito CORFO, No Corriente	-	750.000
Total Crédito CORFO	4.269.141	5.026.383

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

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

Obligaciones con instituciones financieras	Saldo al 31 de diciembre de 2019	Flujos de			Movimientos no flujo		Saldo al 31 de diciembre de 2020
		Obtención capital	Pago Capital	Pago Interes	Intereses devengado y otros	Reclasificaciones	
Préstamos bancarios	34.127.778	315.339.937	(332.625.528)	(857.191)	52.822	-	16.037.818
Total Obligaciones con instituciones financieras	34.127.778	315.339.937	(332.625.528)	(857.191)	52.822	-	16.037.818

C.- Obligaciones por contratos de arrendamiento.

Obligaciones por contratos de arrendamiento, corrientes	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
a) Obligaciones por arriendos NIIF 16 *	77.947	197.181
Total	77.947	197.181

Obligaciones por contratos de arrendamiento, no corrientes	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
a) Obligaciones por arriendos NIIF 16 *	2.168	61.175
Total	2.168	61.175

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

Saldo al 1 de enero de 2021	258.356
Pagos de Capital	(178.241)
Saldo al 31 de Diciembre de 2021	80.115

*Saldo incorpora pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes

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

Plazo	Monto
Vence dentro de 1 año	77.947
Vence entre 1 y 2 años	2.168
Saldo al 31 de Diciembre de 2021	80.115

D.- Efectos de Comercio:

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

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

El saldo de efectos de comercio al 31 de diciembre de 2021 es M\$ 0 y al 31 de diciembre 2020 es M\$ 0.

Las características específicas de la emisión son las siguientes:

1.1 CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA EMISIÓN

1.1.1 Monto de la emisión a colocar

A definir en cada emisión.

1.1.2 Series

A definir en cada emisión.

1.1.3 Moneda

A definir en cada emisión.

1.1.4 Cantidad de Efectos de Comercio

A definir en cada emisión.

1.1.5 Cortes

A definir en cada emisión.

1.1.6 Plazo de vencimiento

A definir en cada emisión.

1.1.7 Reajustabilidad

A definir en cada emisión.

1.1.8 Tasa de interés

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

1.1.9 Fecha amortización extraordinaria

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

1.2 OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

1.2.1 Prórroga de los documentos

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

1.2.2 Garantías específicas

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

1.3 REGLAS DE PROTECCIÓN A TENEDORES

1.3.1 Límites en índices y/o relaciones

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

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

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

1.3.2 Obligaciones, limitaciones y prohibiciones

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

- a) A cumplir en tiempo y forma las obligaciones de pago de los Efectos de Comercio emitidos con cargo a esta Línea.
- b) A no modificar o intentar modificar esencialmente la finalidad social para la cual la Sociedad fue constituida, o la forma legal de la índole o alcance de sus negocios. Para estos efectos, se entenderá que modifica esencialmente su finalidad social en caso que más del 25% del total de sus activos consolidados se relacionen con actividades ajenas al negocio del factoring.

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

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

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

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

1.3.3 Exigibilidad anticipada:

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

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

1.3.4 **Mantención, Sustitución o Renovación de Activos:**

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

1.3.5 **Tratamiento Igualitario de Tenedores:**

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

1.3.6 **Facultades complementarias de fiscalización:**

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

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

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

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este rubro incluye los conceptos que se detallan a continuación:

Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
a) Excedentes por pagar	123.917	149.009
b) Documentos no cedidos	61.534	13.467
c) Cuentas por pagar comerciales	317.031	217.053
d) Otras cuentas por pagar	10.179	25.942
Total	512.661	405.471

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	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
a) Anticipos y otros al personal	3.685	7.501
b) Gastos pagados por anticipado	10.140	9.617
Total	13.825	17.118
Otros activos no financieros, no corrientes		
	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
a) Garantía de Arriendo	18.322	18.252
Total	18.322	18.252

b) Pasivos:

Este rubro incluye los conceptos que se detallan a continuación:

Otros pasivos no financieros, corrientes	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
a) Dividendo mínimo por Pagar Ley de S.A.	239.128	322.633
b) Impuestos y previsionales	100.018	106.880
c) Proveedores y otros acreedores	13.531	14.946
d) Provisiones varias	20.996	6.805
Total	373.673	451.264

16. PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2021 se detallan a continuación:

Cuadro de Movimiento Patrimonial	Cambios en el capital emitido M\$	Reservas de revaluación conversión M\$	Cambios en Otras Reservas	Cambios en Patrim neto atribuibles a tenedores de inst. Financ. M\$	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
			Cambios en resultados retenidos M\$			
Saldo al 01/01/2020	4.646.073	(234.234)	8.270.908	12.682.747	13.486	12.696.233
Emisión de acciones ordinarias						
Resultado de ingresos y gastos integrales			1.075.444	1.075.444	(1.497)	1.073.947
Dividendo			(1.201.999)	(1.201.999)	-	(1.201.999)
Otros incrementos						
Saldo Final Periodo Anterior 31/12/2020	4.646.073	(234.234)	8.144.353	12.556.192	11.989	12.568.181

Cuadro de Movimiento Patrimonial	Cambios en el capital emitido M\$	Reservas de revaluación M\$	Cambios en Otras Reservas	Cambios en Patrim neto atribuibles a tenedores de inst. Financ. M\$	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
			Cambios en resultados retenidos M\$			
Saldo al 01/01/2021	4.646.073	(234.234)	8.144.353	12.556.192	11.989	12.568.181
Emisión de acciones ordinarias						
Resultado de ingresos y gastos integrales			797.097	797.097	(1.844)	795.253
Dividendo			(991.495)	(991.495)	-	(991.495)
Otros incrementos						
Saldo Final Periodo Actual 31/12/2021	4.646.073	(234.234)	7.949.955	12.361.794	10.145	12.371.939

- Capital.

El capital social se compone de 20.000 acciones que se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
Unica	20.000	20.000	20.000

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	4.646.073	4.646.073

Para el período terminado al 31 de diciembre de 2021 con fecha 07 de mayo de 2021 se repartieron dividendos por M\$ 1.075.000; para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 con fecha 28 de agosto de 2021 se repartieron dividendos por M\$ 1.500.000.

	Rut	Nº Acciones	% partic.	Distribución	
				dic-21	dic-20
Inversiones El Convento Ltda.	96.649.670-3	6.264	31,32%	336.690	469.800
Inversiones Costanera Ltda.	96.670.730-5	6.266	31,33%	336.797	469.950
Inversiones Los Castaños SPA	96.656.990-5	3.132	15,66%	168.345	234.900
Inversiones Acces SPA	96.911.320-1	3.132	15,66%	168.345	234.900
APF Serv. Financieros Ltda.	77.582.330-5	1.206	6,03%	64.823	90.450
		20.000	100%	1.075.000	1.500.000

17. RESULTADOS RETENIDOS

Los resultados retenidos al 31 de diciembre de 2021 por M\$7.949.955 incluyen los saldos iniciales al 01 de enero de 2021 por un valor de M\$8.144.353, por el resultado de ingresos y gastos integrales al 31 de diciembre de 2021 por un valor de M\$ 797.097; y por la disminución de M\$ 239.128 correspondiente a los dividendos provisionados equivalentes al 30% del resultado de ingresos y gastos integrales al 31 de diciembre de 2021, por el pago efectivo de M\$1.075.000 de dividendos; del cual se encontraba provisionado un monto de M\$322.633; dicho dividendo se canceló en el mes de mayo de 2021 de acuerdo a lo acordado en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 07 de mayo de 2021. Los resultados retenidos al 31 de diciembre de 2020 por M\$8.144.353 incluyen los saldos iniciales al 01 de enero de 2020 por un valor de M\$8.270.908, por el resultado de ingresos y gastos integrales al 31 de diciembre de 2020 por un valor de M\$1.075.444; y por la disminución de M\$322.633 correspondiente a los dividendos provisionados equivalentes al 30% del resultado de ingresos y gastos integrales al 31 de diciembre de 2020, por el pago efectivo de M\$1.500.000 de dividendos; del cual se encontraba provisionado un monto de M\$620.634; dicho dividendo se canceló en el mes de agosto de 2020 de acuerdo a lo acordado en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de agosto de 2020.

18. GANANCIAS POR ACCIÓN

El detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

Información a revelar sobre ganancias por acción	31/12/2021	31/12/2020
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.	797.097	1.075.444
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	797.097	1.075.444
Promedio ponderado de número de acciones, básico	20.000	20.000
Ganancia (pérdidas) básicas por acción	39,85	53,77

19. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

El interés minoritario que se registra, tanto el pasivo como en resultado al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, corresponde a la participación del 0,6% de Inversionistas Minoritarios sobre IF Servicios Financieros S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Tipo	31/12/2021	31/12/2020
	\$	\$
Pasivo	10.145	11.989

Tipo	31/12/2021	31/12/2020
	\$	
Resultado	(1.844)	(1.497)

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTOS DE VENTAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias y costos de ventas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

Acumulado		
Ingresos de actividades ordinarias	01/01/2021 31/12/2021 M\$	01/01/2020 31/12/2020 M\$
Diferencias de precio	3.718.224	4.284.132
Diferencias de precio x mayor plazo	1.048.054	1.617.694
Comisiones cobranza factoring	1.023.296	1.279.953
Ingresos por op. de leasing	145.325	128.372
Total	5.934.899	7.310.151
Acumulado		
Costos de Ventas	01/01/2021 31/12/2021 M\$	01/01/2020 31/12/2020 M\$
Intereses	560.885	910.013
Impuesto de timbres y estampillas	792	18.030
Otros directos (gastos bancarios, ases. comerciales, legales, financieras y honorarios notaria).	78.554	54.942
Total	640.231	982.985
Acumulado		
Deterioro de Valor	01/01/2021 31/12/2021 M\$	01/01/2020 31/12/2020 M\$
Castigos y provisiones	370.170	485.048
Total	370.170	485.048

21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

Acumulado		
Detalle de gastos de administración	31/12/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Sueldos y salarios	3.103.213	3.305.575
Beneficios a corto plazo a los empleados	40.665	38.559
Honorarios y asesorías	226.185	363.673
Informática	184.723	172.570
Materiales de oficina	65.395	66.267
Reparaciones y mantenciones	12.181	9.888
Arriendos y seguros	58.620	66.750
Depreciación de activo por derecho de uso	229.639	247.345
Gasto financiero por obligaciones de arriendos	4.870	11.172
Servicios generales	96.893	101.422
Marketing	4.206	8.631
Viajes y estadías	16.091	17.452
Impuestos, patentes	60.663	61.938
Depreciación y amortización	80.582	86.620
Otros gastos generales de administración	84.736	89.449
Total	4.268.662	4.647.311

22. BENEFICIOS Y GASTOS DE EMPLEADOS

A continuación, se adjunta el siguiente detalle para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Beneficios y gastos de personal	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	3.103.213	3.305.575
Beneficios a corto plazo a los empleados	40.665	38.559
Total	3.143.878	3.344.134

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 período terminado al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

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 Díaz #520 del Pueblo de Maipo, Comuna de Buin	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
3	Vehículo tipo Station Wagon año 2009 marca Ford modelo Edge Sel, BXCG.57-2	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
4	Semirremolque marca Jurmar año 2012 modelo ESC22 N° de serie 5058, color blanco. JJ4494-5	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
5	Inmueble ubicado en calle Vicuña N°460, que corresponde al sitio treinta y cinco de la manzana uno del loteo Nuevo Horizonte, II etapa B, Comuna de Lampa	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.

6	Máquina industrial John Deere año 1.992, modelo JD 624 E, KG7859-1	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
7	Propiedad ubicada en Calle Santa Marta N°9.776, que corresponde al sitio n°74 de la Manzana A, del conjunto denominado Los Abedules de La Florida cuarta etapa, Comuna de La Florida.	Hipoteca y prohibición sin datos de inscripción
8	Máquina industrial año 2008, marca JCB, modelo Tres C 4x4 t US, BFTF88-3	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
9	A.- Inmueble ubicado en Comuna de Pirque, Provincia Cordillera, parcela n°1107, de la subdivisión del lote A, de la subdivisión de una parte de la reserva Cora n°8, denominada Higuera segunda La rinconada de El Principal. B.- Derecho de aguas ascendentes a cero coma cero dos acciones, del río Maipo, primera sección Comuna de Pirque, con la que se riega la parcela número 1.107 de la subdivisión del lote a.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
10	Lote 3 del plano de subdivisión de una propiedad de mayor extensión ubicada en Clemente Díaz #516 al #520 del pueblo de Maipo, Comuna de Buin.	Segunda hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
11	33% de los derechos sobre el Inmueble ubicado en Calle Clemente Díaz #520 del Pueblo de Maipo, Comuna de Buin.	Segunda hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
12	Lote B-dos que formaba parte del Lote B de la porción oriente del Fundo Santa Cristina, Comuna de Molina.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar.
13	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.
14	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.

15	BMW X1 año 2011 CZWR31	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
16	Camioneta marca Mazda modelo BT año 2010 CGCG13-5	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
17	Camioneta marca Toyota año 2013, modelo Hillux, FBGW52-8	prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
18	Departamento #153, estacionamiento #4 y derechos de dominio, uso y goce de los bienes comunes del Edificio Paraíso Cochoa, ubicado en Avenida Borgoño N°17.570, en conformidad a los planos archivados bajo los n°492 y 478 del año 1997, del conservador de Viña del Mar.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general y prohibición de no gravar y/o enajenar.
19	Hijuela de terreno de 55 hectáreas ubicado en Huilquehue, Cañete, Contulmo, Provincia de Arauco.	Hipoteca de segundo grado, con cláusula de garantía general, prohibición de gravar o enajenar.
20	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.
21	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.
22	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
23	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.
24	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.
25	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.

26	Máquina industrial marca JCB año 2008, BSCC28-1	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
27	Camioneta marca Chevrolet Corsa, año 1998 SG6817-k	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
28	Sin derechos de aprovechamiento de aguas, de una parte, del resto de un predio denominado Loma D Higuera, ubicado en Parral, lugar Catillo. Dicha parte corresponde al lote a guion tres, 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.
29	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
30	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.
31	Camión marca Volvo modelo FH 12, BVFK57-3	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
32	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.
33	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.
34	Camioneta Marca Chevrolet, Modelo S1 Apache doble cabina, ZK1094-8	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
35	Camión Marca Renault, modelo CBH 280, año 1991 DI8230-3.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.

36	Station Wagon marca Chevrolet, modelo Trailblazer año 2003 vx9891-5	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
37	Camioneta Hyundai modelo Porter año 2009 BTKD30-7	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
38	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
39	Dpto. N°201 piso 2, estacionamiento N°8 subterráneo, Condominio Edificio Doña Josefa, acogido al decreto con fuerza de ley N°2 1959, ubicado en Calle Camilo Henríquez N°266 valdivia.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y/o enajenar
40	Vehículo Station Wagon marca Peugeot año 2011 patente CSRT30-K.	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
41	Camioneta Chevrolet modelo Montana II año 2010 patente CFFG63-8	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
42	Camioneta Chevrolet modelo Dmax año 2009 patenta BVYG81-9	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
43	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.
44	Camioneta marca Nissan año 2010 modelo Terrano patente CGJS65-2	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar y enajenar.
45	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.
46	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
47	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.

48	Todo lo edificado y plantado del lote B2 de 19.477 hectáreas, parte del predio mayor de mayor extensión que a su vez es parte de la hijuela n°45 denominada La Sierra. Comuna Carahue, Provincia de Cautín.	Primera hipoteca con cláusula de garantía general
49	Inmueble ubicado en Calle Alessandri que corresponde al lote N° 5 de la manzana C Población Tierras Blancas, Coquimbo.	Hipoteca de primer grado con cláusula de garantía general.
50	Inmueble ubicado en la Comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, en el sector de Los Ciervos, que corresponde propiedad cuenta con un terreno de forma regular con leves desniveles de, 5.544,80 m2, subdivididos en 13 lotes. Los lotes garantizados son lote 30-a (585,43 m2); deslindes: norte : 19,75 metros. – con otro(s) propietario(s). Sur: 20,60 metros. – con calle Rio de los Ciervos. oriente: 27,95 metros. – con lote b. Poniente: 30,00 metros. – con otro(s) propietario(s). Individualizado en el plano que se encuentra archivado al final del registro de propiedad del conservador de Punta Arenas del año 2018 con el número 160.	Hipoteca de primer grado con cláusula de garantía general.
51	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.
52	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 nororiental: en treinta y cuatro metros con ochenta centímetros, con lote n° 95; suroriental, 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.
53	Inmueble consistente en el lote cuarenta y tres del lado b, la subdivisión del lote b de una superficie aproximada de cuarenta y cuatro com treinta y cinco hectáreas, que forma parte del resto del inmueble ubicado en Monte Verde, Temuco. De una superficie original de aprox. ochenta y nueve coma veinticinco hectáreas cuyos deslindes del lote b son: norte, Jaime Hilario Pritzke Pineda, hoy hijuela tres, separado por cerco; sur, Manuel Poblete Pardo y Jaime Hilario Pritzke Pineda, en línea quebrada de tres parcialidades, separados por cerco, oriente, Monjas de la Providencia, separado por cerco; poniente, camino público de Temuco a Monte Verde, que los separa del lote a de la misma propiedad. Los deslindes especiales del lote	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general.

	cuarenta y tres del lado b, tiene una superficie aprox. de cinco mil metros cuadrados y los siguientes deslindes: norte, lote N° cuarenta y dos, separado por línea; este, Monjas de Providencia, separado por cerco; sur servidumbre de tránsito o camino a Temuco, que lo separa del lote N° cincuenta y tres; oeste, lote N° cuarenta y cuatro, separado por línea.	
54	Departamento n°204, ubicado en piso 20 y Bodega N°67 en -2, en Edificio Terra, con acceso por la calle Seis Oriente n°230, Viña del Mar. Corresponde al lote A, ubicado en calle Seis Oriente N°230, Población Vergara, Viña del Mar, individualizado en el plano n°1633 registro de dctos 2012, encerrados en el polígono a-e-g-i-j-l m-n-a, norte: lote n°8 de la compañía refinería de azúcar de viña del mar y lote número siete en 56,54 metros trazo g-e con propiedad rol58-7 trazo m-l; sur con prop. que fue de los señores Cabrera y Vignola y con el lote 17,18, trazo n-a con propiedad rol 58-12, trazo j-i; oriente, con calle seis y medio oriente en tres metros, trazo n-m con propiedades rol 58-7, 58-8 58-9, 58-10,58-11, 58-12, 37,80 trazo l-j con calle seis y medio oriente, en 18,76metros; trazo i-g poniente con calle 6 oriente 61,20 metros, trazo a-e, con una superficie de 2904,95 m2.	Hipoteca de primer grado con cláusula de garantía general
55	Inmueble ubicado en calle Acapulco n°3714, sitio 20 de la subdivision Las Condes Región Metropolitana, deslindes: norte; en 12 metros con 50 centímetros con calle acapulco; oriente en 25 mts. con lote 19 y poniente25 metros con lote 21.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general.
56	Inmueble ubicado en calle Lautaro N° 757 casa 4, Comuna de Quilpué.	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general.
57	Lancha a motor, matrícula 1236 año 2008, Puerto Natales	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar o enajenar.
58	Parcela 2b, 28 del loteo Valle Alto Uno Sector bodega, Copiapo.	Hipoteca de primer grado con cláusula de garantía general.
59	Camioneta marca Mitsubishi, año 2016, patente HHZS64-4	Prenda sin desplazamiento con cláusula de garantía general y prohibición de gravar o enajenar.
60	Departamento N°510 Calle Brisas del Maipo, N°0570. La Cisterna.	Hipoteca de primer grado con cláusula de garantía general.

61	Inmueble: Lote 1, Calle Prat 1340, Vallenar (casa).	Hipoteca de primer grado, con cláusula de garantía general.
----	---	---

25. MEDIO AMBIENTE

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

26. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

27. NOTA DE CUMPLIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad cuenta con una línea de Efectos de Comercio por \$7.000 millones, aprobada por la Comisión para el Mercado Financiero con el número 082, con fecha 14 de enero de 2011 y con vencimiento el 14 de enero de 2021.

Efectos de Comercio:

De acuerdo a los términos establecidos en los respectivos prospectos, la Sociedad debe cumplir con Reglas de Protección a Tenedores, según se consta en el punto 4.5 del Prospecto de Colocación de Efectos de Comercio. Los índices a informar corresponden al estado de cumplimiento de lo estipulado en los numerales 4.5.1 Límites en Índices y Relaciones; 4.5.2 Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones; 4.5.3. Exigibilidad Anticipada; 4.5.4 Mantención, Sustitución o Renovación de Activos del prospecto, lo que se informará mediante la emisión de

un certificado extendido por el representante legal de la Sociedad, acreditando a su mejor saber y entender, el estado de cumplimiento de lo indicado precedentemente, por lo que se inserta dicho certificado en esta nota:

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

Límites en índices	Límite	31-12-2021	31-12-2020
Patrimonio total/ activos totales	> 10%	30,60%	41,90%
Activo corriente/ pasivo corriente	> 1,0	1,38	1,72
Patrimonio Mínimo UF 250.000	M\$ 7.747.935	M\$ 12.371.939	M\$ 12.568.181

28. SANCIONES

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

29. HECHOS RELEVANTES

Con fecha 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud designó el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 ("COVID-19") como una emergencia de salud pública de importancia internacional. En Chile, con fecha 16 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud declaró al COVID-19 en etapa 4 lo que implica una serie de medidas para contener su propagación y con fecha 18 de marzo de 2020 se ha decretado Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional. Como parte de las medidas sanitarias que se han adoptado para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, entre otras, la restricción de circulación de las personas y el cierre de fronteras, lo cual ha afectado de manera significativa la actividad económica y los mercados en general.

A la fecha de emisión de estos estados financieros las operaciones de la Compañía han sufrido efectos significativos como consecuencia de esta situación. Hasta el momento, los efectos se han traducido en una menor actividad en general de nuestros clientes Pyme que ha significado un menor volumen de operaciones. Interfactor cuenta con una adecuada liquidez, lo que nos ha permitido seguir operando en forma remota y esto nos ha permitido seguir atendiendo a nuestros clientes y lograr que cada mes los resultados sigan siendo positivos.

Típicamente en situaciones de crisis, el financiamiento bancario se restringe, pero hasta ahora no ha habido un efecto significativo que implique restringir las operaciones de la compañía.

Se cuenta con Líneas de financiamiento por MM\$35.949 y de ellas MM\$13.748 se encuentran disponibles y una caja de mm\$3.804 para la operación diaria.

Respecto de la mora, la cartera de mora sobre 90 días a marzo ha crecido en relación a diciembre 2020 producto de los atrasos en la cadena de pagos. Sin embargo, la gran mayoría de este crecimiento obedece a atraso de facturas con buenos deudores y no se percibe riesgo de incobrabilidad relevantes.

30. HECHOS POSTERIORES

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