



## **CFC CAPITAL S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS  
Correspondiente al período terminado al  
31 de Diciembre de 2013

## **CFC CAPITAL S.A.**

### **Estados financieros Individuales**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Informe de los Auditores Independientes</b>  | <b>4</b>  |
| <b>Estados de Situación Financiera</b>          | <b>6</b>  |
| <b>Estados de Resultados Integrales</b>         | <b>8</b>  |
| <b>Otros Resultados Integrales</b>              | <b>9</b>  |
| <b>Estados de Cambios en el Patrimonio neto</b> | <b>10</b> |
| <b>Estados de Flujos de Efectivo</b>            | <b>12</b> |

### Índice de Notas a los Estados Financieros

|  | Página |
|--|--------|
| 1 Información general  | 13     |
| 2 Resumen de las principales políticas contables                           | 15     |
| 2.1 Bases de preparación y período   | 15     |
| 2.2 Información financiera por segmentos operativos                        | 16     |
| 2.3 Transacciones en moneda extranjera                                     | 16     |
| 2.4 Propiedades, plantas y equipos   | 16     |
| 2.5 Activos intangibles  | 17     |
| 2.6 Deterioro de valor de los activos no financieros                       | 17     |
| 2.7 Activos financieros  | 18     |
| 2.8 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar                          | 19     |
| 2.9 Bienes dación en pagos   | 19     |
| 2.10 Efectivo y equivalentes al efectivo                                   | 19     |
| 2.11 Capital social  | 20     |
| 2.12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar               | 20     |
| 2.13 Pasivos Financieros   | 20     |
| 2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos                        | 20     |
| 2.15 Beneficios a los empleados  | 20     |
| 2.16 Provisiones   | 20     |
| 2.17 Contratos de arrendamientos   | 21     |
| 2.18 Reconocimiento de ingresos  | 21     |
| 2.19 Ganancias por acción  | 22     |
| 2.20 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes                 | 22     |
| 2.21 Activos no corrientes mantenidos para la venta                        | 22     |
| 2.22 Distribución de dividendos  | 22     |
| 2.23 Medio ambiente  | 22     |
| 2.24 Estado de Flujo de Efectivo Directo                                   | 23     |
| 2.25 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes               | 24     |
| 3 Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) | 24     |
| 4 Gestión de riesgos   | 25     |
| 4.1 Riesgo de crédito  | 25     |
| 4.2 Riesgo de liquidez   | 25     |
| 4.3 Riesgos de mercado   | 26     |
| 4.4 Riesgos de activos fijos   | 26     |
| 5 Estimaciones y aplicación de criterios de contabilidad                   | 26     |
| 5.1 Estimaciones y criterios contables importantes                         | 27     |
| 6 Información financiera por segmentos                                     | 27     |
| 7 Efectivo y equivalente al efectivo                                       | 27     |
| 8 Instrumentos financieros   | 28     |

|     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 8.1 | Instrumentos financieros por categoría                           | 28        |
| 8.2 | Calidad crediticia de los activos financieros                    | 28        |
| 9   | Deudores comerciales y Otras cuentas a cobrar                    | 29        |
| 10  | Saldos y transacciones con entidades relacionadas                | 31        |
| 11  | Otros activos no financieros                                     | 35        |
| 12  | Cuentas por cobrar /pagar por impuestos corrientes               | 35        |
| 13  | Activos intangibles distintos de plusvalía                       | 36        |
| 14  | Propiedades, plantas y equipos                                   | 37        |
| 15  | Impuestos diferidos  | 38        |
| 16  | Activos y pasivos en moneda extranjera                           | 39        |
| 17  | Otros pasivos financieros  | 40        |
| 18  | Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar          | 42        |
| 19  | Obligaciones por beneficios post – empleo                        | 42        |
| 20  | Patrimonio neto  | 42        |
| 21  | Ingresos   | 43        |
| 22  | Costos y gastos por naturaleza                                   | 44        |
| 23  | Resultado financiero   | 44        |
| 24  | Resultado por impuesto a las ganancias                           | 45        |
| 25  | Utilidad por acción  | 45        |
| 26  | Contingencias, juicios y cauciones obtenidas de terceros         | 46        |
| 27  | Otra información   | 49        |
| 28  | Medio ambiente   | 49        |
| 29  | Hechos posteriores   | 49        |
|     | <b>Análisis Razonado de los Estados Financieros Individuales</b> | <b>51</b> |
|     | <b>Declaración de Responsabilidad</b>                            | <b>54</b> |

|     |                         |
|-----|-------------------------|
| \$  | Pesos chilenos          |
| M\$ | Miles de pesos chilenos |
| UF  | Unidades de fomento     |



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Razón Social Auditores Externos** : RSM Chile Auditores Ltda.

**RUT Auditores Externos** : 76.073.255-9

**Señores  
Accionistas y Directores de  
CFC Capital S.A.**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de CFC Capital S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros 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 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 que los estados financieros 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. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, 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 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.




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

### Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de CFC Capital S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Nombre de la persona autorizada que firma  
RUT de la persona autorizada que firma

  
: David Molina C.  
: 8.722.846-0

Santiago, 25 de marzo de 2014

CFC CAPITAL S.A.  
 ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO  
 Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012.  
 (expresados en miles de pesos (M\$))

| N°<br>Nota | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|------------|-------------------|-------------------|
|------------|-------------------|-------------------|

**Estado de Situación Financiera**

**Activos**

**Activos corrientes**

|  |    |                  |                  |
|--|----|------------------|------------------|
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo                        | 7  | 326.053          | 217.828          |
| Otros Activos No Financieros, Corriente                    | 11 | 10.040           | 7.187            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | 9  | 2.490.368        | 2.004.719        |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente     | 10 | 0                | 6.555            |
| Activos por impuestos corrientes                           | 12 | 10.654           | 9.289            |
| <b>Activos corrientes totales</b>                          |    | <b>2.837.115</b> | <b>2.245.578</b> |

|    |                  |                  |
|----|------------------|------------------|
| 7  | 326.053          | 217.828          |
| 11 | 10.040           | 7.187            |
| 9  | 2.490.368        | 2.004.719        |
| 10 | 0                | 6.555            |
| 12 | 10.654           | 9.289            |
|    | <b>2.837.115</b> | <b>2.245.578</b> |

**Activos no corrientes**

|   |    |         |         |
|---|----|---------|---------|
| Otros activos financieros no corrientes       |    | 980     | 980     |
| Otros activos no financieros no corrientes    | 11 | 39.949  | 70.863  |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía | 13 | 2.694   | 8.256   |
| Propiedades, Planta y Equipo                  | 14 | 206.013 | 216.127 |
| Activos por impuestos diferidos               | 15 | 296.738 | 309.923 |

|    |                  |                  |
|----|------------------|------------------|
|    | 980              | 980              |
| 11 | 39.949           | 70.863           |
| 13 | 2.694            | 8.256            |
| 14 | 206.013          | 216.127          |
| 15 | 296.738          | 309.923          |
|    | <b>546.374</b>   | <b>606.149</b>   |
|    | <b>3.383.489</b> | <b>2.851.727</b> |

**Total de activos no corrientes**

**Total de activos**

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros.

**CFC CAPITAL S.A.****ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO**

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012

(expresados en miles de pesos (M\$))

|   | N°<br>Nota | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Patrimonio y pasivos</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Pasivos</b>  |            |                   |                   |
| <b>Pasivos corrientes</b>                               |            |                   |                   |
| Otros pasivos financieros corrientes                    | 17         | 462.155           | 478.214           |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 18         | 604.430           | 433.378           |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente   | 10         | 488.897           | 295.198           |
| Otras provisiones a corto plazo                         |            | 8.627             | 7.533             |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados   | 19         | 12.343            | 12.381            |
| Otros pasivos no financieros corrientes                 |            | 1.510             | 1.439             |
| <b>Pasivos corrientes totales</b>                       |            | <b>1.577.962</b>  | <b>1.228.143</b>  |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                            |            |                   |                   |
| Otros pasivos financieros no corrientes                 | 17         | 142.696           | 145.194           |
| Pasivo por impuestos diferidos                          | 15         | 10.009            | 18.780            |
| <b>Total de pasivos no corrientes</b>                   |            | <b>152.705</b>    | <b>163.974</b>    |
| <b>Total pasivos</b>                                    |            | <b>1.730.667</b>  | <b>1.392.117</b>  |
| <b>Patrimonio</b>                                       |            |                   |                   |
| Capital emitido   | 20         | 2.492.300         | 2.492.300         |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                         | 20         | (839.478)         | (1.032.690)       |
| <b>Patrimonio total</b>                                 |            | <b>1.652.822</b>  | <b>1.459.610</b>  |
| <b>Total de patrimonio y pasivos</b>                    |            | <b>3.383.489</b>  | <b>2.851.727</b>  |

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros.

CFC CAPITAL S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(expresados en miles de pesos (M\$))

|   | N°<br>Nota | ACUMULADO                |                          |
|---|------------|--------------------------|--------------------------|
|   |            | 01/01/2013<br>31/12/2013 | 01/01/2012<br>31/12/2012 |
| <b>Estado de resultados</b>                                     |            |                          |                          |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                       |            |                          |                          |
| Ingresos de actividades ordinarias                              | 21         | 721.719                  | 615.974                  |
| Costo de ventas   | 21         | (127.340)                | (150.780)                |
| <b>Ganancia bruta</b>   |            | <b>594.379</b>           | <b>465.194</b>           |
| Gasto de administración   | 22         | (419.945)                | (421.288)                |
| Otras ganancias (pérdidas)                                      |            | 15.143                   | 2.355                    |
| Ingresos financieros  | 23         | 9.821                    | 8.673                    |
| Diferencias de cambio   | 23         | (2.051)                  | (3.800)                  |
| Resultados por unidades de reajuste                             | 23         | 280                      | 76                       |
| <b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>                   |            | <b>197.627</b>           | <b>51.210</b>            |
| Gasto por impuestos a las ganancias                             | 24         | (4.415)                  | -                        |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                       |            | <b>193.212</b>           | <b>51.210</b>            |
| <b>Ganancias por acción</b>                                     |            |                          |                          |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                               |            |                          |                          |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas | 25         | 0,11                     | 0,03                     |
| Ganancia (pérdida) por acción básica                            |            | 0,11                     | 0,03                     |

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros.



CFC CAPITAL S.A.  
 OTROS ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 (expresados en miles de pesos (M\$))

**SVS Estado de Resultados Integral**

**Estado del resultado integral**

Ganancia (pérdida)

**Resultado integral atribuible a**

Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora

Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras

Resultado integral total

| <b>ACUMULADO</b>  |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>01/01/2013</b> | <b>01/01/2012</b> |
| <b>31/12/2013</b> | <b>31/12/2012</b> |

|         |        |
|---------|--------|
| 193.212 | 51.210 |
|---------|--------|

|         |        |
|---------|--------|
| 193.212 | 51.210 |
| -       | -      |
| 193.212 | 51.210 |

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros.

CFC CAPITAL S.A.  
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
 Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013  
 (expresados en miles de pesos (M\$))

|   | Capital emitido  | Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio total |
|---|------------------|----------------|---------------------------------|------------------|
|   | M\$              | M\$            | M\$                             | M\$              |
| <b>Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013</b>              | <b>2.492.300</b> | -              | <b>(1.032.690)</b>              | <b>1.459.610</b> |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | -                | -              | -                               | -                |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores        | -                | -              | -                               | -                |
| Saldo Inicial Reexpresado                                   | 2.492.300        | -              | (1.032.690)                     | 1.459.610        |
| Cambios en patrimonio                                       |                  |                |                                 |                  |
| Resultado Integral  |                  |                |                                 |                  |
| Ganancia (pérdida)  |                  |                | 193.212                         | 193.212          |
| Otro resultado integral                                     |                  | -              |                                 | -                |
| Resultado integral  |                  |                |                                 | 193.212          |
| Emisión de patrimonio                                       |                  |                |                                 |                  |
| Dividendos  |                  |                |                                 | -                |
| Total de cambios en patrimonio                              | -                | -              | 193.212                         | 193.212          |
| <b>Saldo Final Período Actual 31/12/2013</b>                | <b>2.492.300</b> | -              | <b>(839.478)</b>                | <b>1.652.822</b> |

CFC CAPITAL S.A.  
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
 Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012  
 (expresados en miles de pesos (M\$))

|   | Capital<br>emitido | Otras<br>reservas | Ganancias<br>(pérdidas)<br>acumuladas | Patrimonio<br>total |
|---|--------------------|-------------------|---------------------------------------|---------------------|
|   | M\$                | M\$               | M\$                                   | M\$                 |
| <b>Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012</b>              | <b>2.492.300</b>   | -                 | <b>(1.083.900)</b>                    | <b>1.408.400</b>    |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | -                  | -                 | -                                     | -                   |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores        | -                  | -                 | -                                     | -                   |
| Saldo Inicial Reexpresado                                   | 2.492.300          | -                 | (1.083.900)                           | 1.408.400           |
| Cambios en patrimonio                                       |                    |                   |                                       |                     |
| Resultado Integral  |                    |                   |                                       |                     |
| Ganancia (pérdida)  |                    |                   | 51.210                                | 51.210              |
| Otro resultado integral                                     |                    | -                 |                                       | -                   |
| Resultado integral  |                    |                   |                                       | 51.210              |
| Emisión de patrimonio                                       |                    |                   |                                       |                     |
| Dividendos  |                    |                   |                                       | -                   |
| Total de cambios en patrimonio                              | -                  | -                 | 51.210                                | 51.210              |
| <b>Saldo Final Período Actual 31/12/2012</b>                | <b>2.492.300</b>   | -                 | <b>(1.032.690)</b>                    | <b>1.459.610</b>    |

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros.

## CFC CAPITAL S.A.

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(expresados en miles de pesos (M\$))

| Estado de Flujo de Efectivo Directo   |   | 01-01-2013       | 01-01-2012       |
|---|---|------------------|------------------|
|   |   | 31-12-2013       | 31-12-2012       |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>   |   | M\$              | M\$              |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>  |   |                  |                  |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios  | + | 193.213          | 51.210           |
| Cobros por rentas y ventas derivados de actividades de origen comercial   | + | 14.717.271       | 11.059.554       |
| Otros cobros por actividades de operación   | + | 4.278.584        | 1.238.080        |
| <b>Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación</b>  |   |                  |                  |
| Pagos por rentas y ventas derivados de actividades de origen comercial  | - | 15.152.608       | 10.323.710       |
| Pagos a y por cuenta de los empleados   | - | 275.139          | 220.239          |
| Otros pagos por actividades de operación  | - | 4.116.528        | 1.303.076        |
| <b>Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones</b>   |   | <b>(548.421)</b> | <b>450.609</b>   |
| Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de operación                                    | + | 4.416            | -                |
| Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación  | + | 236.476          | (3.341)          |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>   |   | <b>(114.316)</b> | <b>498.478</b>   |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>   |   |                  |                  |
| Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión                      | + | 9.521            | -                |
| Cobros a entidades relacionadas   | + | 6.555            | -                |
| Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión  | + | 13.338           | (27.530)         |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>   |   | <b>29.414</b>    | <b>(27.530)</b>  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>  |   |                  |                  |
| <b>Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación</b>   | + | <b>320.000</b>   | <b>304.579</b>   |
| Importes procedentes de préstamos de corto plazo  | + | 320.000          | 304.579          |
| Préstamos de entidades relacionadas   | + | 624.900          | 242.881          |
| Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación  | - | 320.000          | 398.557          |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas   | - | 439.930          | 802.010          |
| Intereses recibidos, clasificados como actividades de financiación  | + | 8.157            | 66.587           |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>  | + | <b>193.127</b>   | <b>(586.520)</b> |
| <b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b> | + | <b>108.225</b>   | <b>(115.572)</b> |
| <b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>                                |   |                  |                  |
| <b>Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo</b>  |   | <b>108.225</b>   | <b>(115.572)</b> |
| Efectivo y equivalentes al efectivo   | + | 217.828          | 333.400          |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>  |   | <b>326.053</b>   | <b>217.828</b>   |

Las Notas adjuntas números 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros.

CFC CAPITAL S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
(expresados en miles de pesos (M\$))

**NOTA 1 – INFORMACION GENERAL**

CFC Capital S.A., se constituyó el 14 de agosto de 2003 por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago, de don Patricio Zaldívar Mackenna. El extracto respectivo fue publicado en el Diario Oficial del 28 de agosto de 2003 y se inscribió a fs. 25224, N° 18995 del Registro de Comercio de Santiago ese mismo año.

El objeto de la sociedad conforme a sus estatutos es: (a) la realización de toda clase de operaciones de factoring, leasing y leaseback; (b) la realización de todo tipo de asesorías financieras, contables, tributarias y jurídicas; (c) la inversión, adquisición, tenencia, explotación y enajenación de toda clase de derechos personales, cuentas por cobrar, títulos de crédito y toda clase de instrumentos financieros y mercantiles; su administración y la percepción de sus frutos; y e) la gestión de cobro de créditos actuales y futuros, tanto por cuenta de terceros como en su propio nombre como cesionaria de los mismos.

Desde sus inicios, la actividad de la sociedad ha estado centrada en el financiamiento de capital de trabajo a las pequeñas y medianas empresas (Pymes) a través principalmente de operaciones de factoring, industria que se encontraba en su mayor crecimiento histórico al momento de la constitución de CFC Capital S.A.

Adicionalmente, y en menor medida, a mediados del año 2004 se comienza a realizar el financiamiento de la adquisición de activos fijos vía operaciones de leasing financiero. En abril de 2005 entra en vigencia la ley 19.983 la cual entrega un marco regulatorio para las operaciones de factoring. Ésta establece una normativa general acerca de la transferencia de los créditos contenidos en las facturas, disminuyendo la incertidumbre de su cobro al establecer un mecanismo legal mediante el cual se ejerce el cobro ejecutivo, y se establece la obligatoriedad de la cesión por parte del deudor.

En una primera etapa, que abarca hasta 2005, la sociedad operó exclusivamente sirviendo a las pequeñas y medianas empresas ubicadas en la Región Metropolitana. En mayo de 2006 se abrió la primera sucursal de CFC Capital S.A. en la Novena Región, en la ciudad de Temuco; ese mismo año también se apertura las sucursales de Curicó y Puerto Montt, dándose inicio a un proceso de apertura de sucursales. Este proceso busca ampliar la base de clientes potenciales, logrando una mayor diversificación tanto de la cartera de clientes como de deudores.

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de septiembre de 2006, se acordó modificar los estatutos sociales en el sentido de incorporar en estos el someter a la sociedad a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas, quedando bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros. En esa Junta, además, se entregó un texto refundido de los estatutos sociales, concordante con el acuerdo indicado.

El año 2007 marca un hito relevante en la vida de la sociedad pues se acentúa el plan de expansión propuesto por la compañía, esto pues con la incorporación de las nuevas sucursales de Quillota, Rancagua, Chillán y Osorno, además de la casa matriz en la ciudad de Santiago, a Febrero de 2008 CFC Capital S.A. ya cuenta con ocho centros de negocios a lo largo del país y un crecimiento constante en las operaciones debido a la calidad, oportunidad y transparencia del servicio otorgado.

Al 31 de Octubre de 2008 y dadas las condiciones del mercado chileno y mundial principalmente por la crisis financiera internacional y los altos costos de administración de sucursales, CFC Capital decide

concentrar sus negocios en las ciudades que le están otorgando mayor rentabilidad, por lo que cierra las oficinas de Osorno, Temuco, Chillan, Curicó y Rancagua.

En el primer trimestre de 2009 y con el objeto de optimizar la gestión comercial y financiera de la empresa se cierran las sucursales de Puerto Montt y Quillota, dejando solo la casa Matriz en Santiago.

En el segundo semestre de 2009 la empresa decide cambiar su imagen corporativa y adquiere a través de un Leasing Financiero con el Banco Itaú nuevas oficinas para la casa matriz, ubicadas en el piso 11 del edificio Exterior en Santiago Centro, lo cual demostró el claro objetivo de consolidar los esfuerzos en Santiago y hacer más sólida la empresa.

Durante el año 2009 la empresa fue muy eficiente en el control de los gastos, soporto muy bien la baja en los ingresos producto de la disminución en las colocaciones, controló rigurosamente el riesgo de crédito y logró mantener resultados positivos pese a la gran crisis financiera.

Durante el año 2010 la empresa realiza un plan estratégico de manera de optimizar sus áreas de negocio continuando en dicha senda durante el año 2011 , 2012 y 2013. En ese sentido potencia el desempeño del área comercial incorporando diversos canales de difusión tanto física como via web lo que permite incrementar la cantidad de cliente y colocaciones.

La dirección de sus operaciones está ubicada en Mac Iver, 225, oficina 1101, Santiago.

#### **Antecedentes de CFC CAPITAL S.A.**

CFC Capital S.A. no tiene controlador. La composición de los principales accionistas es la siguiente:

| Sociedad  | RUT          | N° acciones | %      |
|---|--------------|-------------|--------|
| Inversiones y Asesorías El Cardonal S.A.            | 96.601.720-1 | 306.963     | 17,10% |
| Asesora Inmobiliaria y Proyectos N y G Ltda.        | 78.453.460-K | 306.963     | 17,10% |
| Inversiones Don Juan Ltda.                          | 78.772.470-1 | 306.962     | 17,10% |
| Hugo Frías Propiedades S.A.                         | 96.581.770-0 | 279.561     | 15,58% |
| Inversiones San Ignacio Ltda.                       | 78.501.250-K | 251.106     | 13,99% |
| Asesorías Profesionales e Invers. San Esteban Ltda. | 96.792.890-9 | 199.786     | 11,13% |
| Ricardo Pérez de Arce Araya                         | 8.886.075-6  | 99.150      | 5,53%  |
| Marco Antonio Meza González                         | 14.436.125-3 | 40.000      | 2,23%  |
| Inversiones y Rentas Santa Luisa Ltda.              | 77.876.450-5 | 4.197       | 0,24%  |
| Total   |              | 1.794.688   | 100%   |

Inversiones y Asesorías El Cardonal S.A. (RUT: 96.601.720-1) tiene como socios a Sergio Nicolás Silva Alcalde (RUT: 6.016.781-8) con un 50% y a Isabel Margarita Cox Vial con un 50%.

Asesora, Inmobiliaria y Proyectos N y G Ltda. (RUT: 78.453.460-K) tiene como socios a Jorge Manuel Narbona Lemus (RUT: 6.050.204-8) con un 50% y a María Eugenia González Wallace (RUT: 4.911.509-1) con un 50%.

Inversiones Don Juan Ltda. (RUT: 78.772.470-1) tiene como socios a Rosa Catalina Ríos Yrarrázabal (RUT: 7.004.053-0) con un 25,3%, a María Angélica Ríos Yrarrázabal (RUT: 7.004.639-3) con un 25,3%, a Juan de

Dios Ríos Yrarrázabal (RUT: 7.051.508-3) con un 23,5% y a María Francisca Ríos Yrarrázabal (RUT: 7.004.630-K) con un 22%.

Hugo Frías Propiedades S.A. (RUT.: 96.581.770-0) tiene como socios a Hugo Ignacio Frías Olea (RUT: 7.051.405-2) con un 91,7% y María Magdalena Ossandon Domínguez (RUT: 6.447.941-5) con un 8,3%.

Inversiones San Ignacio Ltda. (RUT: 78.501.250-K) tiene como socios a Adelchi Hugo Colombo Breschi (RUT: 6.362.629-5) con un 50% y a Mireya Teresa Canovas Parro (RUT: 7.033.793-2) con un 50%

Asesorías Profesionales e Inversiones San Esteban Ltda. (RUT: 96.652.060-4) tiene como socios a Alejandro Lazlo Toth Nebel (RUT: 7.827.225-2) con un 95% y a Carmen Gloria Cucurella Martínez (RUT: 6.375.907-4) con un 5%.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio el 25 de marzo de 2014.

## **NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de CFC Capital S.A. ("la Sociedad"). Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

### **2.1. Bases de preparación y período**

Los Estados Financieros de la Sociedad correspondientes al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Los presentes estados financieros de CFC Capital S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 y los estados de resultados integrales anuales, estado de cambio en el patrimonio neto y de flujo de efectivo directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y sus correspondientes notas explicativas. Estos estados financieros han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB.

La preparación de los presentes estados financieros conforme a las NIIF requiere del uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 5 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de CFC Capital S.A.

## 2.2 Información financiera por segmentos operativos

Las actividades de la Sociedad están orientadas fundamentalmente al negocio de servicios financiero por lo que los ingresos generados provienen de solo un segmento.

## 2.3 Transacciones en moneda extranjera

### (a) Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de CFC Capital S.A. se presentan en pesos, que es la moneda funcional y de presentación.

### (b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

### (c) Bases de conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre, respectivamente:

| Moneda            | 31.12.13<br>\$ | 31.12.12<br>\$ |
|-------------------|----------------|----------------|
| Dólar             | 524,61         | 479,96         |
| Unidad de fomento | 23.309,56      | 22.840,75      |

La unidad de fomento (UF) es una unidad monetaria denominada en pesos chilenos que esta indexada a la inflación. La tasa de UF se establece a diario y con antelación, sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor del mes anterior.

## 2.4 Propiedades, plantas y equipos

Los activos fijos, tanto en reconocimiento inicial como en su medición posterior, son valorados a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas.

El costo de un activo incluye su precio de adquisición, todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como la rehabilitación del lugar en que se encuentra, que constituyan la obligación para la Sociedad, al adquirir el elemento o como consecuencia de utilizar el activo durante un determinado período.



Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas, los cuales no se deprecian. Las vidas útiles utilizadas por el grupo detallado por tipo de bien se encuentran en los siguientes rangos.

Las vidas útiles mínimas y máximas utilizadas por grupos de bienes es la siguiente:

|                     | <u>Años</u> |
|---------------------|-------------|
| Edificio            | 40          |
| Hardware            | 02 – 05     |
| Equipos de oficina  | 04 - 05     |
| Muebles             | 05 – 06     |
| Otros activos fijos | 07 - 08     |

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si fuera necesario, en cada cierre, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con las expectativas de uso de los activos.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro. (Nota 2.8).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

## **2.5 Activos intangibles**

Los programas informáticos adquiridos, se contabilizan sobre la base de los costos de adquisición menos amortización acumulada. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas entre 4 a 5 años, dicha amortización se calcula por el método lineal.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

## **2.6 Deterioro de valor de los activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida, se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización y depreciación se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el que resulta mayor entre el valor justo de un activo, menos los costos a incurrir para su venta, y su valor de uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

## 2.7 Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor justo con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

### (a) Activos financieros a valor justo con cambios en resultados

Los activos financieros a valor justo con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de hacerse realizables en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

Estos activos se registran a su valor razonable, reconociéndose los cambios de valor en cuentas de resultados.

### (b) Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance (Nota 2.12).

Son valorizadas al costo amortizado de acuerdo al método de tasa de interés efectiva.

### (c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la administración de la Sociedad tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros disponibles para la venta se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a doce meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

Son valorizadas al costo amortizado de acuerdo al método de tasa de interés efectiva.

### (d) Activos financieros disponibles para la venta

Se presentan a su valor justo y corresponden a activos financieros no derivados que son designados como disponibles para la venta o que no están clasificados en cualquiera de las otras tres categorías anteriores. Las variaciones en el valor justo son reconocidas como cargo o abono a Otras reservas quedando pendiente su realización.

Estos activos son incluidos como activos corriente con excepción de aquellos cuya realización es superior a un año los que son presentados en activos no corrientes.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que se compromete a adquirir o vender el activo.

La Sociedad evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

## **2.8 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor justo y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectivo. El deterioro del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión incobrables y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de "Otros gastos por función". La recuperación posterior de importes dados de baja con anterioridad se reconocen como un abono a los "Otros gastos por función".

Dado que los deudores comerciales corresponden a colocaciones financieras no derivados con pagos fijos y determinables, que no tienen una cotización en el mercado activo, estos activos financieros surgen de operaciones de préstamo en dinero, bienes o servicios directamente a un deudor. El método de valoración es costo amortizado, reconociendo en resultado los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva, por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros de capital. La tasa de interés efectiva es la tasa de actualización que iguala exactamente el valor de un activo financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. A juicio de la Administración, la tasa efectiva es igual a la tasa nominal contractual.

En el rubro deudores y cuentas por cobrar comerciales presenta principalmente las operaciones de factoring que realiza con sus clientes, las que están representadas por facturas, cheques y otros instrumentos de comercio representativos de operaciones de crédito, con o sin responsabilidad del cedente, dicho monto corresponde al valor nominal de los mismos deducido el importe no anticipado, la diferencia de precio no devengada, intereses penales por mora y tasa efectiva asociada a otros gastos de la operación. El valor no anticipado corresponde a las retenciones realizadas a los documentos recibidos, montos que deben restituirse al momento de efectuarse el cobro de los documentos.

La sociedad ha constituido al cierre de cada período una provisión para cubrir los riesgos de pérdida de los activos de dudosa recuperabilidad, la que ha sido determinada en base a un análisis de riesgo determinado por la Administración.

## **2.9 Bienes dación en pagos**

La sociedad clasifica los bienes recibidos en pago en el rubro "Otros activos no financieros corrientes", se registran al menor valor entre su costo de adjudicación y el valor razonable menos deducciones por deterioro, se presentan netos de provisión.

## **2.10 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y banco, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

### **2.11 Capital social**

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

### **2.12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor justo y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo.

### **2.13 Pasivos Financieros**

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor justo, el que corresponde al valor en la colocación descontando de todos los gastos de transacción directamente asociados a ella para luego ser controlados utilizando el método del costo de amortizado en base a la tasa efectiva. Dado que la Sociedad mantiene su grado de inversión, la administración estima que se puede endeudar en condiciones de precio y plazo similares a los cuales se encuentra la deuda vigente por lo que considera como valor justo el valor libro de la deuda.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance.

### **2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

La sociedad ha reconocido sus obligaciones tributarias en base a las disposiciones legales vigentes.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuestos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros para poder compensar las diferencias temporarias.

### **2.15 Beneficios a los empleados**

Como beneficio a los empleados se reconoce el gasto por vacaciones del personal se reconoce mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

### **2.16 Provisiones**

La Sociedad reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica del pasado que ha creado una obligación asumida.

Las provisiones para contratos onerosos, litigios y otras contingencias se reconocen cuando:

- La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Sociedad. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular, de corresponder. El incremento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce en el rubro gasto por intereses

## **2.17 Contratos de arrendamiento**

Corresponden a contratos de arriendo leasing, estos transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y son clasificados como financieros, dichos contratos consisten en arriendos con clausulas que otorgan al arrendatario una opción de compra del bien arrendado al término del mismo.

Los contratos leasing se valorizan al monto de la inversión neta, dicha inversión neta está constituida por los pagos mínimos, más cualquier valor residual del bien, menos cualquier valor residual no garantizado, menos los ingresos financieros no realizados.

Los arrendamientos financieros en que la sociedad actúa como arrendatario se reconoce registrando un activo según su naturaleza y un pasivo por el mismo monto e igual al valor razonable del bien arrendado o bien el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento si este fuera menor.

Las cuotas de arrendamiento operativos se reconocen como gastos en el período en que se generen.

## **2.18 Reconocimiento de ingresos y gastos**

### **a) Ingresos**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor justo de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos.

La Sociedad reconocen los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad, tal y como se describe a continuación.

La sociedad considera como ingresos de explotación por operaciones de factoraje, las diferencias de precio que se producen entre el valor de los documentos adquiridos y el precio de compra con o sin responsabilidad. Además, los ingresos de la sociedad se devengan siguiendo un criterio financiero, de acuerdo a IFRS.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada y por cobrar, sobre la base de un proceso de devengo mensual. Los ingresos están compuestos principalmente por diferencias de precio, comisiones, recuperación de gastos e intereses penales.

Por otra parte, los ingresos originados por las operaciones de leasing, se reconocen sobre la base de lo percibido.

## b) Gastos

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuara de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Adicionalmente se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

### **2.19 Ganancia por acción**

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

La sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto diluido que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

### **2.20 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

### **2.21 Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Los activos no corrientes se clasifican como activos mantenidos para la venta y se reconocen al menor valor del impute en libros y el valor justo menos los costos para la venta si su importe en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta en lugar de a través del uso continuado.

### **2.22 Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas de la Sociedad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

La política de reparto de dividendos de la Sociedad es repartir el mínimo obligatorio de 30% de acuerdo a la ley 18.046.

### **2.23 Medio ambiente**

La sociedad no ha realizado desembolsos por este concepto.

## **2.24 Estado de flujo de efectivo**

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos, el efectivo equivalente comprende inversiones de corto plazo de liquidez inmediata, fácil de convertir en efectivo y que no están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.

En la preparación del estado de flujo de la sociedad, se utilizaron las siguientes definiciones:

- Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero en efectivo y/o equivalentes de efectivo; entendiendo por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o equivalentes de efectivo originados por las operaciones normales de la sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Flujos de inversión: Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes de efectivo de la sociedad.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

## 2.25 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes.

Las siguientes NIIF e interpretaciones del CINIIF han sido emitidas, las cuales no son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

| Normas y enmiendas | Contenido  | Fecha de aplicación obligatoria (*) |
|--------------------|--|-------------------------------------|
| NIIF 1 (2)         | Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera<br>– (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez<br>– (ii) Hiperinflación Severa | 01 de enero de 2012                 |
| NIC 1 (2)          | Presentación de Estados Financieros – Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales   | 01 de julio de 2012                 |
| NIC 12 (2)         | Impuesto diferido - Recuperación del Activo Subyacente   | 01 de enero de 2012                 |
| NIC 19 (2)         | Beneficios a los empleados   | 01 de enero de 2013                 |
| NIIF 9 (1)         | Instrumentos financieros. Guía para la clasificación y medición de instrumentos financieros.   | 01 de enero de 2013                 |
| NIIF10 (1)         | Estados Financieros Consolidado  | 01 de enero de 2013                 |
| NIIF 11 (1)        | Acuerdos Conjuntos   | 01 de enero de 2013                 |
| NIIF 12 (1)        | Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades   | 01 de enero de 2013                 |
| NIIF 13 (1)        | Mediciones de Valor Razonable  | 01 de enero de 2013                 |

(1) Es nueva norma

(2) Son mejoras o modificaciones

(\*) Ejercicios iniciados a contar de la fecha indicada.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

### NOTA 3 – TRANSICION A LAS NIIF

Los estados financieros de CFC Capital S.A. por el período terminado el 31 de diciembre de 2013 y 31 de Diciembre de 2012, son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. La fecha de adopción de las NIIF fue el 1 de enero de 2011.



## **NOTA 4 - GESTION DE RIESGOS**

Los activos financieros están expuestos a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo operacional, riesgo legal y riesgo de mercado (incluyendo, riesgo de tasa de interés y riesgo de precios).

El programa de gestión del riesgo global aborda la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo financiero está administrada por la Gerencia, quien identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con el Directorio de la Sociedad.

### **4.1 Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas por las contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros.

En el caso de los deudores comerciales originados por operaciones de factoraje, la exposición al riesgo de crédito, tiene directa relación, en primera instancia, con la capacidad individual de los deudores para cumplir con sus compromisos y en segunda instancia, con la capacidad individual de sus clientes de cumplir con sus compromisos contractuales.

El principal factor de riesgo es el de no pago de los documentos cedidos, para lo cual la principal política es lograr una adecuada atomización de la cartera de documentos cedidos, fijando límites a las concentraciones por clientes y deudores.

Adicionalmente para que un cliente pueda operar con CFC Capital se realiza previamente una evaluación de su situación legal, financiera y crediticia por parte del Comité de Crédito, el cual fija las condiciones bajo las cuales se operará con el cliente (monto línea de factoring, concentraciones por deudor, garantías, tipo de documentos, plazo de los documentos, porcentaje de financiamiento de los documentos, diferencias de precio, comisiones, etc.), las cuales son revisadas cada seis meses.

La cobranza de la cartera de documentos cedidos es realizada directamente por CFC Capital, estableciéndose procedimientos para la notificación de las cesiones de créditos, envío de avisos de vencimientos, traspasos a cartera de normalización, a cobranza prejudicial y judicial, y castigo.

La empresa mantiene un proceso formal de evaluación de sus clientes que consiste en criterios tanto cualitativos como cuantitativos, soportados por políticas de crédito, manuales y procedimientos debidamente aprobadas por el Directorio. Actualmente la administración ha generado un modelo de riesgo para la determinación de su riesgo de incobrabilidad que toma en cuenta análisis generales e individuales de la cartera y, avales y garantías comprometidas.

### **4.2 Riesgo de liquidez**

Este riesgo corresponde a la capacidad de cumplir con sus obligaciones de deuda al momento de vencimiento.

La exposición al riesgo de liquidez se encuentra presente en sus obligaciones con acreedores y otras cuentas por pagar, y se relaciona con la capacidad de responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

La Administración monitorea constantemente las proyecciones de caja de la Sociedad basándose en las proyecciones de corto y largo plazo y de las alternativas de financiamiento disponibles. Para controlar el nivel de riesgo de los activos financieros disponibles, trabaja con una política de colocaciones.

El capital comprometido de los principales pasivos financieros sujetos al riesgo de liquidez se encuentra clasificado con un vencimiento de corto plazo.

Las fuentes de financiamiento provienen de aportes y préstamos de los socios, de terceros (a partir del año 2005 personas naturales y jurídicas han otorgado préstamos directos a la sociedad a tasas de mercado) y préstamos bancarios.

#### **4.3 Riesgo de mercado**

Las actividades de la sociedad se centran en el sector de servicios financieros, compitiendo directamente con empresas relacionadas al sector bancario y otras empresas del sector privado.

La industria del factoring está orientada, fundamentalmente, al financiamiento de las cuentas por cobrar que generan las pequeñas y medianas empresas (Pymes), producto de las ventas o servicios que aquellas efectúan o prestan. Los instrumentos más usuales corresponden a facturas, letras, cheques y pagarés.

Este mecanismo ha demostrado ser una herramienta efectiva para otorgar financiamiento a la pequeña y mediana empresa, sector al cual la banca tradicional no puede atender en forma integral, producto de las características particulares que presentan las mayorías de las Pymes, lo que dificulta su adecuación a los parámetros normativos y de riesgo establecidos por la banca.

El mercado de factoring está en fase de crecimiento y su volumen representa cada vez una mayor participación respecto del PIB, habiéndose retomado el crecimiento en el 2011 a tasas significativas.

La competencia que enfrenta la sociedad está constituida principalmente por las empresas de factoring, participando aproximadamente 70 empresas en la industria, de las cuales 15 de ellas son filiales bancarias o divisiones de negocios de bancos (según Achef). En cuanto a su posición de mercado, CFC Capital alcanza una participación minoritaria, para lo cual se está implementando un fuerte trabajo de expansión y posicionamiento para ir alcanzando un mayor reconocimiento en el mercado.

Con la promulgación de la ley 19.983 que regula la cesión de créditos en la venta de documentos, se produjo una formalización de la industria del factoring, disminuyendo el grado de incertidumbre en el cobro de dichos papeles por parte de las empresas del rubro.

**Riesgo de Tipo de Cambio.** La Sociedad no está expuesta a riesgo de tipo de cambio, dado que la naturaleza de sus operaciones es en moneda local.

#### **4.4 Riesgos de activos fijos**

La totalidad de los activos de infraestructura de la Sociedad (construcciones, instalaciones, etc.) se encuentran adecuadamente cubiertos de los riesgos operativos por pólizas de seguros.

### **NOTA 5 - ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIOS DE CONTABILIDAD**

Las estimaciones y otras materias que requieren de la aplicación del juicio profesional se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

## 5.1 Estimaciones y criterios contables importantes

La Sociedad hace estimaciones y adopta criterios en relación con el futuro. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

### (a) Vidas útiles activo fijo

La depreciación de la planta y equipos se efectúa en función de las vidas útiles que ha estimado la Administración para cada uno de estos activos fijos. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas (Hardware). La administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles actuales sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido.

### b) Vida Útil de Activos Intangibles

Los intangibles se presentan al costo de adquisición menos la amortización acumulada. La amortización se calcula utilizando el método lineal en consideración a la vida útil estimada de estos bienes, aproximadamente 2 a 6 años.

## NOTA 6 – INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

Las actividades de la Sociedad están orientadas fundamentalmente al negocio de financiamiento por lo que los ingresos generados son producto de ingresos por operaciones de factoring en un 95%, existiendo una línea de negocio de menor participación que corresponde a un 5%.

## NOTA 7 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente al efectivo corresponde a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones líquidas pactadas a menos de 90 días.

La composición del efectivo y equivalente al efectivo a las fechas que se indican, es el siguiente:

### - Clases de efectivo y efectivo equivalente al efectivo

|                  | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Caja             | 94.303            | 100               |
| Saldos en bancos | 99.055            | 162.561           |
| Depósito a plazo | 132.695           | 55.167            |
| Total            | 326.053           | 217.828           |

### - El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

|                      | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Pesos chilenos       | 326.053           | 217.828           |
| Dólar estadounidense | -                 | -                 |
| Total                | 326.053           | 217.828           |

## NOTA 8 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 8.1 Instrumentos financieros por categoría

| <u>Al 31 de diciembre de 2013</u>                       |  |                                 |
|---|--|---------------------------------|
|   | Préstamos y<br>cuentas por cobrar<br>M\$ | Valores<br>para negociar<br>M\$ |
| <b><u>Activos</u></b>                                   |  |                                 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                     |  | 132.695                         |
| Acciones  |  | 980                             |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar         | 2.490.368                                |                                 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas             | -  |                                 |
| Total   | 2.490.368                                | 133.675                         |
| <b><u>Pasivos</u></b>                                   |  |                                 |
|   | Otros pasivos<br>financieros<br>M\$      |                                 |
| Préstamos que devengan intereses                        | 604.851                                  |                                 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 604.430                                  |                                 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas              | 488.897                                  |                                 |
| Total   | 1.698.178                                |                                 |

| <u>Al 31 de diciembre de 2012</u>                       |  |                                 |
|---|--|---------------------------------|
|   | Préstamos y<br>cuentas por cobrar<br>M\$ | Valores<br>para negociar<br>M\$ |
| <b><u>Activos</u></b>                                   |  |                                 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                     |  | 55.167                          |
| Acciones  |  | 980                             |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar         | 2.004.719                                |                                 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas             | 6.555                                    |                                 |
| Total   | 2.011.274                                | 56.147                          |
| <b><u>Pasivos</u></b>                                   |  |                                 |
|   | Otros pasivos<br>financieros<br>M\$      |                                 |
| Préstamos que devengan intereses                        | 623.408                                  |                                 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 433.378                                  |                                 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas              | 295.198                                  |                                 |
| Total   | 1.351.984                                |                                 |

### 8.2 Calidad crediticia de activos financieros

La calidad crediticia de los activos financieros que todavía no han vencido y que tampoco han sufrido pérdidas por deterioro, se puede evaluar en función de la clasificación crediticia, otorgada por el análisis realizado por la administración o bien a través del índice histórico de créditos fallidos.

## NOTA 9 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Los deudores comerciales y cuentas por cobrar se incluyen dentro de activos corrientes, excepto aquellos activos con vencimiento mayor a 12 meses. Estos activos se registran a costo amortizado y se someten a una prueba de deterioro de valor.

Los deudores comerciales representan derechos exigibles que tienen origen en el giro normal del negocio, llamándose normal al giro comercial, actividad u objeto social de la explotación.

Las otras cuentas por cobrar corresponden a las cuentas por cobrar que provienen de ventas, servicios o préstamos fuera del giro normal del negocio.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

La constitución y reverso de la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar se ha incluido como “gastos de provisión de incobrables” en el estado de resultados.

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

|                                    | Al 31/12/2013    |                     | Al 31/12/2012    |                     |
|------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|                                    | Corriente<br>M\$ | No Corriente<br>M\$ | Corriente<br>M\$ | No Corriente<br>M\$ |
| Cuentas por cobrar                 | 381.417          | -                   | 186.910          | -                   |
| Provisión de incobrables           | -                | -                   | -                | -                   |
| Sub total cuentas por cobrar, neto | 381.417          | -                   | 186.910          | -                   |
| Documentos por cobrar              | 2.851.772        | -                   | 2.597.848        | -                   |
| Provisión de incobrables           | (774.609)        | -                   | (813.068)        | -                   |
| Sub total otras cuentas por cobrar | 2.077.163        | -                   | 1.784.780        | -                   |
| Otras cuentas por cobrar           | 31.788           | -                   | 33.029           | -                   |
| Sub total otras cuentas por cobrar | 31.788           | -                   | 33.029           | -                   |
| <b>Total</b>                       | <b>2.490.368</b> | <b>-</b>            | <b>2.004.719</b> | <b>-</b>            |

Los plazos de vencimiento de los deudores y documentos comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos al 31 de diciembre de 2013, y 31 de diciembre 2012, son los siguientes:

|                 | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 0 a 3 meses     | 1.345.565         | 1.149.575         |
| 3 a 6 meses     | 59.284            | 13.872            |
| 6 a 9 meses     | 166.414           | 12.617            |
| 9 a 12 meses    | 84.092            | 13.261            |
| más de 12 meses | 159.893           | 118.415           |
| Total           | 1.815.248         | 1.307.740         |

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales vencidos y no deteriorados al 31 de diciembre de 2013y 31 de diciembre 2012, son los siguientes:

|                 | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 0 a 3 meses     | 390.376           | 388.913           |
| 3 a 6 meses     | 22.990            | 13.573            |
| 6 a 9 meses     | 11.367            | 14.238            |
| 9 a 12 meses    | 12.776            | 2.368             |
| más de 12 meses | 237.611           | 277.887           |
| Total           | 675.120           | 696.979           |

El valor justo de deudores y clientes por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros. Asimismo, el valor libro de los deudores y clientes por cobrar en mora no deteriorados y deteriorados representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, ya que incluyen un interés explícito por el retraso en el pago y consideran una provisión de deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda.

El movimiento del deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

|                          | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial            | 813.069           | 1.055.081         |
| Aumentos de provisión    | -                 | -                 |
| Utilización de provisión | (44.164)          | (236.009)         |
| Aplicaciones             | 5.704             | (6.003)           |
| Saldo final              | 774.609           | 813.069           |

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente.

|                          | Al 31 de diciembre de 2013                  |   |  |
|--------------------------|---|---|--|
|                          | Exposición<br>bruta según<br>balance<br>M\$ | Exposición<br>bruta<br>deteriorada<br>M\$ | Exposición neta<br>concentraciones<br>de riesgo<br>M\$ |
| Cuentas por cobrar       | 381.417                                     | -   | 381.417  |
| Documentos por cobrar    | 2.851.772                                   | (774.609)                                 | 2.077.163  |
| Otras cuentas por cobrar | 31.788                                      | -   | 31.788   |
|                          | Al 31 de diciembre de 2012                  |   |  |
|                          | Exposición<br>bruta según<br>balance<br>M\$ | Exposición<br>bruta<br>deteriorada<br>M\$ | Exposición neta<br>concentraciones<br>de riesgo<br>M\$ |
| Cuentas por cobrar       | 186.910                                     | -   | 186.910  |
| Documentos por cobrar    | 2.597.848                                   | (813.068)                                 | 1.784.780  |
| Otras cuentas por cobrar | 33.029                                      | -   | 33.029   |

Existe una revisión permanente de los grados de morosidad de la cartera a objeto de ejercer en forma oportuna las acciones de cobro pertinente. Para el riesgo de crédito no existen garantías directas materialmente importantes. No obstante lo anterior, si se cuenta con garantías indirectas (avales).

**NOTA 10 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

Las cuentas por cobrar con empresas relacionadas provienen de operaciones corrientes de financiamiento, las cuales son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de independencia mutua entre las partes.

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

a) Cuentas por cobrar empresas y personas relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

| Sociedad  | Naturaleza de la transacción | Moneda | Tasa anual % | Plazo de pago (Meses) | Activos Corrientes |                | Activos No Corrientes |                |
|---|------------------------------|--------|--------------|-----------------------|--------------------|----------------|-----------------------|----------------|
|   |                              |        |              |                       | 31/12/2013 M\$     | 31/12/2012 M\$ | 31/12/2013 M\$        | 31/12/2012 M\$ |
| Inversiones y Rentas Santa Luisa Ltda.                  | Cuenta corriente             | Pesos  | 0%           | 0                     | -                  | 6.555          | -                     | -              |
| Inversiones y Asesoría El Cardonal S.A.                 | Cuenta corriente             | Pesos  | 0%           | -                     | -                  | -              | -                     | -              |
| Hugo Frias Propiedades S.A.                             | Cuenta corriente             | Pesos  | 0%           | -                     | -                  | -              | -                     | -              |
| Inversiones Don Juan Ltda.                              | Cuenta corriente             | Pesos  | 0%           | -                     | -                  | -              | -                     | -              |
| Asesorías, Inmobiliaria y Proyectos N y G Ltda.         | Cuenta corriente             | Pesos  | 0%           | -                     | -                  | -              | -                     | -              |
| Inversiones San Ignacio Ltda.                           | Cuenta corriente             | Pesos  | 0%           | -                     | -                  | -              | -                     | -              |
| Asesorías Profesionales e Inversiones San Esteban Ltda. | Cuenta corriente             | Pesos  | 0%           | -                     | -                  | -              | -                     | -              |
| Ricardo Pérez de Arce                                   | Cuenta corriente             | Pesos  | 0%           | -                     | -                  | -              | -                     | -              |
| <b>Totales</b>  |                              |        |              |                       | -                  | <b>6.555</b>   | -                     | -              |

Las cuentas por cobrar en empresas relacionadas no presentan provisiones por incobrabilidad. Ninguno de estos deudores relacionados tiene garantías otorgadas.

b) Cuentas por pagar empresas y personas relacionadas

| Rut          | Sociedad   | Naturaleza de la Transacción | Moneda | Plazo de Pago (meses) | Pasivos Corrientes |                |              |                |
|--------------|--|------------------------------|--------|-----------------------|--------------------|----------------|--------------|----------------|
|              |  |                              |        |                       | Tasa anual %       | 31/12/2013 M\$ | Tasa anual % | 31/12/2012 M\$ |
| 78.453.460-k | Asesorías, Inmobiliaria y Proyectos N y G Ltda.  | Cuenta Corriente             | Pesos  | mensual               | 10,20%             | 70.178         | 8,60%        | 45.871         |
| 96.641.120-1 | Inmobiliaria Alcántara S.A.                      | Cuenta Corriente             | Pesos  | mensual               | 10,20%             | 5.338          | 7,20%        | 7.783          |
| 96.652.060-4 | Asesoría Profesionales e Inversiones San Esteban | Cuenta Corriente             | Pesos  | mensual               | 10,20%             | 56.943         | 9,60%        | 17.267         |
| 77.361.490-3 | Asesorías María De La Paz Limitada               | Mutuos                       | Pesos  | mensual               | 10,80%             | 217.416        | 12,00%       | 130.144        |
| 6.375.907-4  | Carmen Gloria Cucurella                          | Mutuos                       | Pesos  | mensual               | 10,20%             | 71.595         | 9,60%        | 49.682         |
| 2.931.647-3  | Cecilia Lemus Poblete                            | Mutuos                       | Pesos  | mensual               | 7,20%              | 5.416          | 7,20%        | 5.447          |
| 16.939.237-4 | Josefina Silva Cox                               | Mutuos                       | Pesos  | mensual               | 9,60%              | 951            |              | -              |
| 16.662.706-0 | Maria Jacinta Silva Cox                          | Mutuos                       | Pesos  | mensual               | 7,20%              | 2.177          | 7,20%        | 2.026          |
| 6.083.139-4  | Rosa Catalina Ríos Irrarrázabal                  | Mutuos                       | Pesos  | mensual               | 11,60%             | 58.216         | 10,08%       | 36.372         |
| 18.933.425-7 | Ana Maria Silva Cox                              | Mutuos                       | Pesos  | mensual               | 9,60%              | 667            | 9,60%        | 606            |
|              | Total  |                              |        |                       |                    | 488.897        |              | 295.198        |



c) Transacciones con empresas relacionadas

A continuación se presentan las operaciones y sus efectos en resultados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

| Sociedad                                      | Relación   | País de origen | Descripción      | Monto de la transacción |                   | Efecto en resultado Cargo (Abono) |                                   |
|---|------------|----------------|------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|   |            |                |                  | 31/12/2013<br>M\$       | 31/12/2012<br>M\$ | 01/01/2013 a<br>31/12/2013<br>M\$ | 01/01/2012 a<br>31/12/2012<br>M\$ |
| Inversiones y Asesoría El Cardonal S.A.       | Accionista | Chile          | Cuenta corriente |                         |                   |                                   | 38.341                            |
| Asesoría Warren Smith Ltda.                   | Accionista | Chile          | Cuenta corriente | -                       | -                 |                                   | 706                               |
| Inmobiliaria Alcántara S.A.                   | Indirecta  | Chile          | Cuenta corriente | -                       | -                 | 688                               | 546                               |
| Ases. Profesionales e Inversiones San Esteban | Accionista | Chile          | Cuenta corriente | 60.000                  | 18.000            | 4.215                             | 5.226                             |
| Asesorías María de la Paz Ltda.               | Indirecta  | Chile          | Cuenta corriente | 316.000                 | 220.000           | 12.659                            | 5.717                             |
| Asesoría Inmobiliarias y Proyectos N y G Ltda | Accionista | Chile          | Cuenta corriente | 60.000                  |                   | 5.138                             | 11.414                            |

d) Directorio y Administración

d.1) Composición

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por cinco directores titulares que son elegidos por un período de tres años en la Junta General Ordinaria de Accionistas.

El equipo gerencial hasta el 31 de diciembre de 2013 lo componen tres personas.

d.2) Dietas de Directorio

| Nombre                   | RUT          | Cargo          | Dietas                   |                          | Asesorías                |                          | Total                    |                          |
|--------------------------|--------------|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                          |              |                | 01/01/2013<br>31/12/2013 | 01/01/2012<br>31/12/2012 | 01/01/2013<br>31/12/2013 | 01/01/2012<br>31/12/2012 | 01/01/2013<br>31/12/2013 | 01/01/2012<br>31/12/2012 |
|                          |              |                | M\$                      | M\$                      | M\$                      | M\$                      | M\$                      | M\$                      |
| Sergio Silva Alcalde     | 6.016.781-8  | Presidente     | 3.444                    | 3.283                    |                          |                          | 3.444                    | 3.283                    |
| Alejandro Toth Nebel     | 7.827.225-2  | Director       | 3.790                    | 3.283                    |                          |                          | 3.790                    | 3.283                    |
| Jorge Narbona Lemus      | 6.050.204-8  | Director       | 3.790                    | 3.103                    |                          |                          | 3.790                    | 3.103                    |
| Paula Pinedo Versin      | 11.736.770-3 | Director       |                          | 539                      |                          |                          | -                        | 539                      |
| Alejandro Alarcon Perez  | 7.398.656-7  | Director       | 3.790                    | 2.744                    | 6.481                    | 4.625                    | 10.271                   | 7.369                    |
| Nicolas Kulikoff Del Amo | 8.832.348-3  | Director       | 3.790                    | 2.040                    |                          |                          | 3.790                    | 2.040                    |
|                          |              | <b>TOTALES</b> | <b>18.604</b>            | <b>14.992</b>            | <b>6.481</b>             | <b>4.625</b>             | <b>25.085</b>            | <b>19.617</b>            |

d.3) Remuneraciones de Administración Superior

| Conceptos | 01/01/2013 a<br>31/12/2013<br>M\$ | 01/01/2012 a<br>31/12/2012<br>M\$ |
|-----------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Sueldos   | 71.726                            | 61.053                            |

No existe un plan de incentivos para directores, gerentes, administradores y/o ejecutivos.

**NOTA 11 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, el detalle es el siguiente:

| Tipos                      | CORRIENTE         |                   | NO CORRIENTE      |                   |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                            | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
| Inmobiliaria e Inversiones | -                 | -                 | 23.402            | 23.402            |
| Seguros anticipados        | 560               | 2.077             | -                 | -                 |
| Varios gastos anticipados  | 2.764             | 2.575             | -                 | -                 |
| Bienes dación en pago      | -                 | 2.535             | 16.547            | 47.461            |
| Otros                      | 6.716             | -                 | -                 | -                 |
| <b>Total</b>               | <b>10.040</b>     | <b>7.187</b>      | <b>39.949</b>     | <b>70.863</b>     |

**NOTA 12 – CUENTAS POR COBRAR/PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, el detalle es el siguiente:

Cuentas por cobrar por impuestos corrientes

| Concepto                      | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Impuesto a la renta           | -                 | -                 |
| Pagos provisionales mensuales | 8.011             | 9.289             |
| Crédito capacitación          | -                 | -                 |
| Otros impuestos por recuperar | 2.643             | -                 |
| <b>Total</b>                  | <b>10.654</b>     | <b>9.289</b>      |

**NOTA 13 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA**

a) Este rubro está compuesto de la siguiente manera al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012:

| Tipos                  | 31/12/2013         |                     |                   | 31/12/2012         |                     |                   |
|------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
|                        | Monto bruto<br>M\$ | Amortización<br>M\$ | Monto neto<br>M\$ | Monto bruto<br>M\$ | Amortización<br>M\$ | Monto neto<br>M\$ |
| Programas informáticos | 56.682             | (53.988)            | 2.694             | 56.682             | (48.426)            | 8.256             |
| <b>Total</b>           | <b>56.682</b>      | <b>(53.988)</b>     | <b>2.694</b>      | <b>56.682</b>      | <b>(48.426)</b>     | <b>8.256</b>      |

b) El movimiento de los programas informáticos es el siguiente:

| Movimiento       | 2013<br>M\$  | 2012<br>M\$  |
|------------------|--------------|--------------|
| Saldo inicial    | 8.256        | 13.880       |
| Adiciones        | -            | 2.271        |
| Desapropiaciones | -            | -            |
| Amortización     | (5.562)      | (7.895)      |
| Deterioro        | -            | -            |
| <b>Saldo</b>     | <b>2.694</b> | <b>8.256</b> |

c) Las vidas útiles de los activos intangibles son las siguientes:

| Tipos                     | Vida útil finita    |                     |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
|                           | Vida Mínima<br>años | Vida Máxima<br>años |
| Programas computacionales | 3                   | 5                   |

El cargo a resultados por amortización de intangibles se registra en la partida otros gastos por función del estado de resultados integrales.

## NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, el detalle es el siguiente:

a) 31 de diciembre de 2013

| Tipo                | Monto bruto<br>M\$ | Depreciación<br>acumulada<br>M\$ | Valor neto<br>M\$ |
|---------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|
| Edificio            | 209.863            | (16.386)                         | 193.477           |
| Hardware            | 45.957             | (40.416)                         | 5.541             |
| Equipos de oficina  | 11.903             | (10.417)                         | 1.486             |
| Muebles             | 34.633             | (29.249)                         | 5.384             |
| Otros activos fijos | 1.195              | (1.070)                          | 125               |
| <b>Totales</b>      | <b>303.551</b>     | <b>(97.538)</b>                  | <b>206.013</b>    |

b) 31 de diciembre de 2012

| Tipo                | Monto bruto<br>M\$ | Depreciación<br>acumulada<br>M\$ | Valor neto<br>M\$ |
|---------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|
| Edificio            | 209.863            | (12.727)                         | 197.136           |
| Hardware            | 50.849             | (42.730)                         | 8.119             |
| Equipos de oficina  | 13.425             | (11.225)                         | 2.200             |
| Muebles             | 34.633             | (26.208)                         | 8.425             |
| Otros activos fijos | 1.195              | (948)                            | 247               |
| <b>Totales</b>      | <b>309.965</b>     | <b>(93.838)</b>                  | <b>216.127</b>    |

c) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2013

| Movimiento               | Edificios<br>M\$ | Hardware<br>M\$ | Equipos de<br>oficina<br>M\$ | Muebles y<br>útiles<br>M\$ | Otros activos<br>fijos<br>M\$ | Total<br>M\$ |
|--------------------------|------------------|-----------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------|
| Saldo inicial 01-01-2013 | 197.136          | 8.119           | 2.200                        | 8.425                      | 247                           | 216.127      |
| Adiciones                | -                | 1.733           | 445                          | -                          | -                             | 2.178        |
| Desapropiaciones         | -                | (331)           | (67)                         | -                          | -                             | (398)        |
| Depreciación             | (3.659)          | (3.980)         | (1.092)                      | (3.041)                    | (122)                         | (11.894)     |
| Saldo al 31-12-2013      | 193.477          | 5.541           | 1.486                        | 5.384                      | 125                           | 206.013      |

d) Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2012

| Movimiento               | Edificios<br>M\$ | Hardware<br>M\$ | Equipos de<br>oficina<br>M\$ | Muebles y<br>útiles<br>M\$ | Otros activos<br>fijos<br>M\$ | Total<br>M\$ |
|--------------------------|------------------|-----------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------|
| Saldo inicial 01-01-2012 | 200.795          | 12.998          | 3.540                        | 12.120                     | 376                           | 229.829      |
| Adiciones                | -                | 1.552           | -                            | 104                        | -                             | 1.656        |
| Desapropiaciones         | -                | -               | -                            | -                          | -                             | -            |
| Depreciación             | (3.659)          | (6.431)         | (1.340)                      | (3.799)                    | (129)                         | (15.358)     |
| Saldo al 31-12-2012      | 197.136          | 8.119           | 2.200                        | 8.425                      | 247                           | 216.127      |

Las vidas útiles asignadas a los activos fijos son las siguientes:

|                     | Vida útil mínima<br>años | Vida útil máxima<br>años |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Edificios           |                          | 40                       |
| Hardware            | 2                        | 5                        |
| Equipos de oficina  | 4                        | 5                        |
| Otros activos fijos | 7                        | 8                        |
| Muebles y útiles    | 5                        | 6                        |

#### NOTA 15 – IMPUESTOS DIFERIDOS

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se refieren a la misma autoridad fiscal. Los importes compensados son los siguientes:

a) Los activos y pasivos por impuestos diferidos al cierre de cada ejercicio se refieren a los siguientes conceptos:

| Conceptos                                 | Activos por impuesto diferido |                   |
|---|-------------------------------|-------------------|
|   | 31/12/2013<br>M\$             | 31/12/2012<br>M\$ |
| Provisión de incobrables                  | 154.922                       | 162.613           |
| Diferencia de precio no devengada         | 12.585                        | 6.796             |
| Diferencias propiedades, planta y equipos | -                             | -                 |
| Pérdida tributaria (*)                    | 151.549                       | 169.003           |
| Provisión de vacaciones                   | 2.469                         | 2.476             |
| Provisión de devaluación                  | (30.965)                      | (30.965)          |
| Deudas por leasing                        | 6.178                         | -                 |
| <b>Total</b>                              | <b>296.738</b>                | <b>309.923</b>    |

(\*) A juicio de la Administración, se han proyectado utilidades en función del presupuesto de colocaciones futuras para los ejercicios 2014 y posteriores, que permiten estimar que en los próximos cuatro ejercicios se revertirán las perdidas tributarias. Dado que los resultados han sido más bajos que las proyecciones, lo que implica que el activo por impuesto diferido generado por la Pérdida Tributaria no se recuperará en su totalidad en los plazos previstos, la administración ha considerado mantener provisionado un deterioro sobre este activo por un monto de M\$ 30.965.-

| Conceptos                      | Pasivos por impuesto diferido |                   |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|                                | 31/12/2013<br>M\$             | 31/12/2012<br>M\$ |
| Propiedades , planta y equipos | 3.615                         | 1.902             |
| Deudas por leasing             | -                             | 4.437             |
| Activo fijo en leasing         | 6.394                         | 12.441            |
| <b>Total</b>                   | <b>10.009</b>                 | <b>18.780</b>     |

b) Las variaciones de activos y pasivos por impuesto diferido son las siguientes:

| Movimientos activos           | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial                 | 309.923           | 302.303           |
| Incrementos / (disminuciones) | (13.185)          | 7.620             |
| Saldo Final                   | 296.738           | 309.923           |

| Movimientos pasivos           | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial                 | 18.780            | 11.160            |
| Incrementos / (disminuciones) | (8.771)           | 7.620             |
| Saldo Final                   | 10.009            | 18.780            |

En primer término, debemos recordar que la Ley N° 20.455, de 2010, a través de su artículo 1°, aumentó transitoriamente la tasa del impuesto de primera categoría, estableciendo a través de su letra a) una tasa del 20% por las rentas percibidas o devengadas durante el año comercial 2011 y a través de su letra b) una tasa del 18,5% por las rentas percibidas o devengadas durante el año 2012. Ahora bien, el artículo 4° de la Ley N° 20.630, de 2012, derogó la letra b) de la Ley 20.455 y además, a través de la letra a) del N° 7 de su artículo 1°, modificó el artículo 20 de la Ley de la Renta, aumentando permanentemente la tasa del impuesto de primera categoría desde un 17% a un 20%.

De acuerdo a las disposiciones citadas anteriormente, la tasa del 20% del impuesto de primera categoría que entro en vigencia a partir del 1° de enero de 2013, aplica a las rentas percibidas o devengadas durante el año comercial 2013 que deban declararse en el presente año tributario.

#### **NOTA 16 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA**

La sociedad no presenta activos y pasivos en moneda extranjera.

## NOTA 17 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al cierre de los ejercicios indicados, el detalle es el siguiente:

a) Las clases de préstamos que devengan intereses son los siguientes:

| Tipos                      | 31/12/2013       |                     | 31/12/2012       |                     |
|----------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|                            | Corriente<br>M\$ | No corriente<br>M\$ | Corriente<br>M\$ | No corriente<br>M\$ |
| Sobregiro línea de crédito | -                | -                   | -                | -                   |
| Prestamos Bancarios        | 456.677          | -                   | 457.249          | -                   |
| Deudas por leasing         | 5.478            | 142.696             | 20.965           | 145.194             |
| <b>Totales</b>             | <b>462.155</b>   | <b>142.696</b>      | <b>478.214</b>   | <b>145.194</b>      |

b) El detalle de los préstamos que devengan intereses es el siguiente:

Al 31 de diciembre 2013

| RUT<br>Acreedor | País<br>Acreedor | Entidad<br>Acreedora | RUT<br>Deudora | País<br>Deudora | Entidad<br>Deudora | Moneda | Tipo de<br>Amort. | Tasa<br>Efectiva<br>% | Tasa<br>Nominal<br>% | Tipo<br>Garantía | Año de<br>Vcto. | Vencimiento               |                         |                             | Total<br>31/12/2013<br>M\$ |
|-----------------|------------------|----------------------|----------------|-----------------|--------------------|--------|-------------------|-----------------------|----------------------|------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|                 |                  |                      |                |                 |                    |        |                   |                       |                      |                  |                 | Entre 6 y 12 meses<br>M\$ | Entre 1 y 5 años<br>M\$ | Entre 6 y 10<br>años<br>M\$ |                            |
| 97.006.000-6    | Chile            | BCI                  | 99.533.410-0   | Chile           | CFC Capital        | Pesos  | Mensual           | 0,73%                 | 8,78%                | NO               | 2014            | 203.681                   | -                       | -                           | 203.681                    |
| 76.645.030-K    | Chile            | ITAU                 | 99.533.410-0   | Chile           | CFC Capital        | Pesos  | Mensual           | 0,79%                 | 9,48%                | NO               | 2014            | 156.803                   | -                       | -                           | 156.803                    |
| 99.500.410-0    | Chile            | CONSORCIO            | 99.533.410-0   | Chile           | CFC Capital        | Pesos  | Mensual           | 0,73%                 | 9,60%                | NO               | 2014            | 104.368                   | -                       | -                           | 104.368                    |
| 76.645.030-K    | Chile            | ITAU Leasing         | 99.533.410-0   | Chile           | CFC Capital        | UF     | Mensual           | 0,45%                 | 5,40%                | -                | 2019            | 5.478                     | 142.696                 | -                           | 148.174                    |
| <b>Totales</b>  |                  |                      |                |                 |                    |        |                   |                       |                      |                  |                 | <b>470.330</b>            | <b>142.696</b>          | <b>-</b>                    | <b>613.026</b>             |

Al 31 de diciembre 2012

| RUT<br>Acreedor | País<br>Acreedor | Entidad<br>Acreedora | RUT<br>Deudora | País<br>Deudora | Entidad<br>Deudora | Moneda | Tipo de<br>Amort. | Tasa<br>Efectiva<br>% | Tasa<br>Nominal<br>% | Tipo<br>Garantía | Año de<br>Vcto. | Vencimiento                  |                         |                             | Total<br>31/12/2012<br>M\$ |
|-----------------|------------------|----------------------|----------------|-----------------|--------------------|--------|-------------------|-----------------------|----------------------|------------------|-----------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|                 |                  |                      |                |                 |                    |        |                   |                       |                      |                  |                 | Entre 6 y 12<br>meses<br>M\$ | Entre 1 y 5 años<br>M\$ | Entre 6 y 10<br>años<br>M\$ |                            |
| 97.006.000-6    | Chile            | BCI                  | 99.533.410-0   | Chile           | CFC Capital        | Pesos  | Mensual           | 0,79%                 | 9,44%                | NO               | 2013            | 203.146                      | -                       | -                           | 203.146                    |
| 76.645.030-K    | Chile            | ITAU                 | 99.533.410-0   | Chile           | CFC Capital        | Pesos  | Mensual           | 0,72%                 | 8,64%                | NO               | 2013            | 154.188                      | -                       | -                           | 154.188                    |
| 99.500.410-0    | Chile            | CONSORCIO            | 99.533.410-0   | Chile           | CFC Capital        | Pesos  | Mensual           | 0,80%                 | 9,60%                | NO               | 2013            | 104.800                      | -                       | -                           | 104.800                    |
| 76.645.030-K    | Chile            | ITAU Leasing         | 99.533.410-0   | Chile           | CFC Capital        | UF     | Mensual           | 0,45%                 | 5,40%                | -                | 2019            | 29.437                       | 147.186                 | 22.078                      | 198.701                    |
| <b>Totales</b>  |                  |                      |                |                 |                    |        |                   |                       |                      |                  |                 | <b>491.571</b>               | <b>147.186</b>          | <b>22.078</b>               | <b>660.835</b>             |



La Sociedad tiene líneas de crédito no comprometidas por un monto total de M\$672.000.-, de lo cual ha utilizado la suma de M\$455.392.-

- c) La Sociedad ha tenido una gestión prudente del riesgo de liquidez lo que ha implicado un mantenimiento adecuado de efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiamiento mediante la obtención suficiente de líneas de crédito las cuales a la fecha se encuentran en calidad de no comprometidas, limitación de los montos de deuda y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado.

## NOTA 18 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al cierre de los ejercicios indicados se detallan a continuación:

| Tipos                              | 31/12/2013       |                     | 31/12/2012       |                     |
|------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|                                    | Corriente<br>M\$ | No corriente<br>M\$ | Corriente<br>M\$ | No corriente<br>M\$ |
| Retenciones de liquidación y otros | 350.010          | -                   | 281.522          | -                   |
| Mutuos                             | 223.791          | -                   | 136.912          | -                   |
| Documentos por pagar               | 19.247           | -                   | 3.274            | -                   |
| Cuentas por pagar                  | 5.932            | -                   | 6.256            | -                   |
| Dividendos por Pagar               | -                | -                   | -                | -                   |
| Retenciones                        | 4.741            | -                   | 4.786            | -                   |
| Otras cuentas por pagar            | 709              | -                   | 628              | -                   |
| <b>Totales</b>                     | <b>604.430</b>   | <b>-</b>            | <b>433.378</b>   | <b>-</b>            |

La administración diariamente realiza un análisis de los flujos de efectivo esperados y realizados a objeto de contar con el grado de liquidez necesaria para el cumplimiento de las obligaciones.

El plazo promedio de pago de las deudas comerciales de la Sociedad es de 30 días.

## NOTA 19 – OBLIGACIONES POR BENEFICIOS POST-EMPLEO

a) Las provisiones determinadas para cada uno de los ejercicios son las siguientes:

|                         | 31/12/2013       |                     | 31/12/2012       |                     |
|-------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|                         | Corriente<br>M\$ | No Corriente<br>M\$ | Corriente<br>M\$ | No Corriente<br>M\$ |
| Provisión de vacaciones | 12.343           | -                   | 12.381           | -                   |
| Total                   | 12.343           | -                   | 12.381           | -                   |

## NOTA 20 -- PATRIMONIO NETO

### Gestión de Capital

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, CFC Capital S.A. monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio tal y como se muestra en el balance general más la deuda neta. El índice de apalancamiento al 31 de diciembre de 2013 es de 0,80 y para el cierre al 31 de diciembre de 2012 es de 0,76.

En este sentido, la Sociedad ha combinado distintas fuentes de financiamiento tales como: flujos de la operación créditos relacionados y créditos bancarios.

El capital de la Sociedad, está representado por un total de 1.794.688 acciones ordinarias, de una misma serie, emitidas, suscritas y pagadas y sin valor nominal.

## Dividendos

La sociedad mantiene como política de dividendos, distribuir hasta un máximo del 100% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

## Resultados retenidos

El siguiente es el movimiento de los resultados retenidos en cada ejercicio:

| Movimiento              | 2013<br>M\$      | 2012<br>M\$        |
|-------------------------|------------------|--------------------|
| Saldos Iniciales        | (1.032.690)      | (1.083.900)        |
| Resultado del ejercicio | 193.212          | 51.210             |
| Dividendos definitivos  | -                | -                  |
| Reverso de provisión    | -                | -                  |
| <b>Saldo final</b>      | <b>(839.478)</b> | <b>(1.032.690)</b> |

## NOTA 21 – INGRESOS

### a) Ingresos ordinarios

| Tipos                  | 01/01/2013 a<br>31/12/2013 | 01/01/2012 a<br>31/12/2012 |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                        | M\$                        | M\$                        |
| Intereses              | 250.660                    | 273.741                    |
| Comisiones             | -                          | -                          |
| Diferencia de precio   | 458.008                    | 333.531                    |
| Recuperación de gastos | 13.051                     | 8.702                      |
| Otros                  |                            |                            |
| <b>Total</b>           | <b>721.719</b>             | <b>615.974</b>             |

### b) Costos

| Tipo                     | 01/01/2013 a<br>31/12/2013 | 01/01/2012 a<br>31/12/2012 |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                          | M\$                        | M\$                        |
| Intereses                | 111.397                    | 134.477                    |
| Gastos cobranza judicial | 4.161                      | 4.543                      |
| Impuesto de timbres      | 1.576                      | 996                        |
| Varios                   | 10.206                     | 10.764                     |
| <b>Total</b>             | <b>127.340</b>             | <b>150.780</b>             |

## NOTA 22 – COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

El siguiente es el detalle de los gastos relevantes ocurridos en los distintos ejercicios mencionados:

### a) Gastos de Administración

| Tipos                        | 01/01/2013 a   | 01/01/2012 a   |
|------------------------------|----------------|----------------|
|                              | 31/12/2013     | 31/12/2012     |
|                              | M\$            | M\$            |
| Gastos incobrables           | 5.704          | -              |
| Gastos de personal           | 267.978        | 260.380        |
| Depreciación y amortización  | 17.455         | 23.253         |
| Asesorías                    | 54.641         | 70.625         |
| Gastos varios administración | 74.167         | 67.030         |
| <b>Total</b>                 | <b>419.945</b> | <b>421.288</b> |

### b) Gastos de personal

| Tipos                             | 01/01/2013 a   | 01/01/2012 a   |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
|                                   | 31/12/2013     | 31/12/2012     |
|                                   | M\$            | M\$            |
| Sueldos, gratificación y colación | 214.508        | 190.275        |
| Finiquito y seguro de cesantía    | 23.308         | 29.218         |
| Otros gastos del personal         | 30.162         | 40.887         |
| <b>Total</b>                      | <b>267.978</b> | <b>260.380</b> |

### c) Depreciaciones y amortizaciones

| Tipos        | 01/01/2013 a  | 01/01/2012 a  |
|--------------|---------------|---------------|
|              | 31/12/2013    | 31/12/2012    |
|              | M\$           | M\$           |
| Depreciación | 11.893        | 15.360        |
| Amortización | 5.562         | 7.893         |
| <b>Total</b> | <b>17.455</b> | <b>23.253</b> |

## NOTA 23 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se presenta en el siguiente detalle:

| Tipos                       | 01/01/2013 a  | 01/01/2012 a |
|-----------------------------|---------------|--------------|
|                             | 31/12/2013    | 31/12/2012   |
|                             | M\$           | M\$          |
| Intereses depósitos a plazo | 2.293         | 2.753        |
| Fondos mutuos               | 7.528         | 5.920        |
| Diferencia de cambio        | 2.051         | (3.800)      |
| Unidades de reajuste        | 280           | 76           |
| <b>Total</b>                | <b>12.152</b> | <b>4.949</b> |

## NOTA 24 – RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

El cargo a resultados por impuesto a las ganancias asciende a M\$ - en el período terminado al 31 de diciembre de 2013 (M\$ - al 31 de diciembre de 2012), según el siguiente detalle:

| Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias por partes corrientes y diferidas (Presentación)       | 01/01/2013 a 31/12/2013<br>M\$ | 01/01/2012 a 31/12/2012<br>M\$ |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Gastos por impuesto corrientes  | -                              | -                              |
| Otros gastos por impuestos corrientes   | -                              | -                              |
| <b>Total gastos por impuestos corriente, neto</b>   | -                              | -                              |
| Gasto (Ingreso) diferido por impuestos relativos a la creación o reverso de diferencias temporarias | 4.415                          | -                              |
| Ajustes por ejercicio anterior  | -                              | -                              |
| <b>Total por impuesto diferido a las ganancias, neto</b>  | <b>4.415</b>                   | -                              |
| <b>Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias</b>   | <b>4.415</b>                   | -                              |

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre la determinación de impuesto a las ganancias registradas y el resultado que se generaría de aplicar la tasa efectiva para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

|   | 01/01/2013 a 31/12/2013 |                | 01/01/2012 a 31/12/2012 |                 |
|---|-------------------------|----------------|-------------------------|-----------------|
|   | M\$                     | %              | M\$                     | %               |
| Resultado antes de impuesto                                       | 197.627                 |                | 51.210                  |                 |
| Gasto Tributario a la tasa vigente                                | 39.525                  | 20%            | 10.242                  | 20%             |
| Gastos no deducibles  | 172.114                 | 87,09%         | 153.311                 | 299,38%         |
| Ingresos no imponibles  | (267.681)               | (135,45%)      | (544.254)               | (1.062,79%)     |
| Ajustes a la tasa de impositiva total                             | (95.567)                | (48,36%)       | (390.943)               | (763,41%)       |
| <b>Gasto (beneficio) por impuesto utilizando la tasa efectiva</b> | <b>(56.042)</b>         | <b>(28,4%)</b> | <b>(380.701)</b>        | <b>(743,4%)</b> |

## NOTA 25 – UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de tesorería.

|                                |     | 2013      | 2012      |
|--------------------------------|-----|-----------|-----------|
| Resultado despues de impuestos | M\$ | 193.212   | 51.210    |
| N° acciones                    |     | 1.794.689 | 1.794.689 |
| Utilidad básica                | M\$ | 0,11      | 0,03      |

La Sociedad no mantiene instrumentos financieros dilutivos, por tanto la ganancia básica por acción no difiere de la ganancia diluida.

## NOTA 26 – CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

Actualmente sólo existen procedimientos judiciales de cobranza normal, en contra de los deudores de CFC Capital S.A.

En cuanto al estado actual, dichos juicios se encuentran con demanda presentada, las cuales están debidamente notificadas. Gran parte de estos juicios se encuentran en el procedimiento ejecutivo, con bienes embargados.

Por otra parte, dado que CFC Capital es parte demandante en dichos juicios, el riesgo de que de éstos resultaren pasivos u obligaciones para la compañía es despreciable.

A continuación se presentan los juicios gestionados por los abogados externos, MNG Abogados y Cía. Ltda., sus cuantías y la pérdida estimada en función del estado procesal de los mismos:

|    | <u>Juzgado</u> | <u>Rol</u> | <u>Carátula</u>                 | <u>Reside en</u> | <u>Ctía. Directa</u> | <u>Pérdida estimada %</u> | <u>Perdida Estimada \$</u> |
|----|----------------|------------|---------------------------------|------------------|----------------------|---------------------------|----------------------------|
| 1  | 2              | 2060-10    | Briceño con Comercial (Sobarzo) | Santiago         | 5.497.800            | 100%                      | 5.497.800                  |
| 2  | 7              | 5182-11    | CFC con Bellamesa               | Santiago         | 16.944.326           | 100%                      | 16.944.326                 |
| 3  | 8              | 4380-10    | CFC con Distribuidora           | Santiago         | 38.407.238           | 60%                       | 23.044.343                 |
| 4  | 11             | 35202-09   | CFC con Forestal Maderera       | Santiago         | 4.709.409            | 100%                      | 4.709.409                  |
| 5  | 11             | 27502-08   | CFC con Visual                  | Santiago         | 8.864.144            | 0%                        | -                          |
| 6  | 13             | 7571-11    | Quiebra Bellamesa               | Santiago         | 16.944.326           | 100%                      | 16.944.326                 |
| 7  | 13             | 23911-07   | CFC con Acuña                   | Santiago         | 15.997.279           | 100%                      | 15.997.279                 |
| 8  | 14             | 4632-10    | CFC con R Y S (cheque)          | Santiago         | 1.917.535            | 100%                      | 1.917.535                  |
| 9  | 14             | 5274-08    | CFC con Ramírez                 | Santiago         | 5.622.720            | 10%                       | 562.272                    |
| 10 | 14             | 32384-08   | CFC con Ediciones Artemisa      | Santiago         | 1.671.979            | 100%                      | 1.671.979                  |
| 11 | 23             | c-18653-12 | CFC con NUEVAMERICA IMPRESORES  | Santiago         |                      | 100%                      | -                          |
| 12 | 18             | 3985-06    | Multifactoring con Servicios    | Santiago         |                      | 100%                      | -                          |
| 13 | 18             | 2461-08    | CFC con Fabres (custodia)       | Santiago         | 8.696.259            | 100%                      | 8.696.259                  |
| 14 | 18             | 23913-07   | CFC con Mohitos                 | Santiago         | 4.050.000            | 0%                        | -                          |
| 15 | 19             | 16516-07   | CFC con Confecciones            | Santiago         | 19.261.886           | 40%                       | 7.704.754                  |
| 16 | 22             | 4376-10    | CFC con Exportadora             | Santiago         | 34.566.514           | 60%                       | 20.739.908                 |

|    |            |              |  |                      |               |                               |             |
|----|------------|--------------|--|----------------------|---------------|-------------------------------|-------------|
| 17 | 22         | 16509-07     | <b>CFC con Importadora Berman</b>      | Santiago             | 32.100.614    | 10%                           | 3.210.061   |
| 18 | 24         | 6685-10      | <b>CFC con Work Best</b>               | Santiago             | 9.617.535     | 100%                          | 9.617.535   |
| 19 | 2          | 8642-10      | <b>CFC con Campos (Troquedma)</b>      | San Miguel           | 30.147.593    | 0%                            | -           |
| 20 | 4          | 15463-08     | <b>CFC con Sociedad Equipos</b>        | San Miguel           | 3.692.603     | 10%                           | 369.260     |
| 21 | 2          | 3462-06      | <b>Chile Factor con Puga</b>           | San Miguel           | 2.670.000     | 100%                          | 2.670.000   |
| 22 | 4          | E-263-11     | <b>Chile Factor con Puga</b>           | San Miguel           |               | 100%                          | -           |
| 23 | 2          | 29612-09     | <b>CFC con Comercial Sauce</b>         | Quilpue              | 58.776.296    | 100%                          | -           |
| 24 | 2          | 32288-10     | <b>Chile Gactor con Vásquez</b>        | Quilpue              | 198.576.395   | 100%                          | -           |
| 25 | 2          | 9536-09      | <b>CFC con Comercial</b>               | Viña del Mar         | 84.500.000    | 100%                          | -           |
| 26 | 2          | 2972-07      | <b>Eurocapital con Klinger</b>         | Viña del Mar         | 360.087.862   | 100%                          | 360.087.862 |
| 27 | 3          | 9565-09      | <b>CFC con Transportes</b>             | Viña del Mar         | 9.000.099     | 100%                          | -           |
| 28 | 10         | c-12140-2012 | <b>CFC con Manriquez</b>               | Santiago             |               | 100%                          | -           |
| 29 | 26         | C-25191-2012 | <b>CFC con Transportes y Logística</b> | Santiago             |               | 0%                            | -           |
| 30 | Santa Cruz | c-8642-2010  | <b>CFC con Fuentes</b>                 | Santa Cruz           | 51.951.137    | 0%                            | -           |
| 31 | 6          | c-5723-2012  | <b>CFC Con Caiben</b>                  | Santiago             | 4.093.823     | 0%                            | -           |
| 32 | 24         | c-18056-2013 | <b>CFC con Fernandez</b>               | Santiago             | 3.839.290     | 0%                            | -           |
| 33 | 4          | c-10456-2013 | <b>CFC con Barrueto</b>                | San Miguel           |               | 0%                            | -           |
| 34 | 1          | c-52726-2011 | <b>CFC con Carohuas</b>                | San Miguel           |               | 0%                            | -           |
| 35 | 2          | c-9437-2007  | <b>CFC con Pradeep</b>                 | Rancagua             | 122.565.089   | 70%                           | 85.795.562  |
| 36 | 1          | c-9417-2007  | <b>CFC con Reyes</b>                   | Rancagua             | 4.868.300     | 0%                            | -           |
| 37 | 2          | c-9450-2007  | <b>CFC con Valenzuela</b>              | Rancagua             | 6.320.800     | 0%                            | -           |
| 38 | 1          | c11605-2009  | <b>CFC con Pizarro</b>                 | Rancagua             | 32.738.253    | 0%                            | -           |
| 39 | 2          | c-9452-2007  | <b>CFC con Pizarro</b>                 | Rancagua             | 4.865.720     | 0%                            | -           |
|    |            |              |  | <b>Cuantía Total</b> | 1.203.562.824 | <b>Perdida Estimada Total</b> | 586.180.472 |

A continuación se presentan los juicios gestionados por los abogados externos, Velastin y Cía. Ltda., sus cuantías y la pérdida estimada en función del estado procesal de los mismos:

| <u>Juzgado</u>       | <u>Rol</u> | <u>Carátula</u>                            | <u>Reside en</u> | <u>Ctía. Directa</u> | <u>Pérdida estimada %</u>     | <u>Perdida Estimada \$</u> |
|----------------------|------------|--|------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------|
| 8                    | 4632-10    | CFC con Comercial Montahue                 | santiago         | 3.145.388            | 100%                          | 0                          |
| 16                   | 35155-09   | CFC con Sociedad Frenos Lagos (pagare)     | santiago         | 4.691.314            | 100%                          | 4.691.314                  |
| 22                   | 2436-08    | CFC con Ecuacamaron S.A.                   | santiago         | 5.280.937            | 100%                          | 5.280.937                  |
| 12                   | 12096-13   | CFC con Ramírez, Sergio                    | santiago         | 83.927.380           | 40%                           | 33.570.952                 |
| 28                   | 3187-05    | Chile Factor con Mabel Guajardo Norambuena | santiago         | 34.705.045           | 10%                           | 3.470.505                  |
| 23                   | 17254-10   | Muñoz con CFC                              | santiago         | 42.805.418           | 0%                            | 0                          |
| <b>Cuantía Total</b> |            |  |                  | 174.555.482          | <b>Pérdida Estimada Total</b> | 47.013.708                 |

A juicio de la administración y los asesores legales, se han constituido las provisiones necesarias para cubrir las eventuales pérdidas estimadas por juicios pendientes de resolución. Las pérdidas estimadas, indicadas en los cuadros precedentes, se encuentran incluidas en el saldo de Provisión de Incobrables.

Se informa que no existen hipotecas, gravámenes, interdicciones u otra situación que afecten o puedan llegar a afectar, los títulos de dominio de los bienes muebles e inmueble de la compañía.

Al 31 de diciembre de 2013, existía una situación que podría haber terminado en pasivo para la compañía, correspondiente a la demanda interpuesta en contra de la sociedad por Carlos Muñoz Valle. Dicha demanda data del 2010 y, al 2013 continuaba a la espera de fallo de primera instancia.

Esta demanda corresponde a una acción de naturaleza indeterminada, por cuanto se persigue el cobro ejecutivo de unos supuestos pagarés impagos, en un procedimiento sumario, en virtud de haberse transformado en ordinario por el transcurso del tiempo. Lo cierto es que esta acción no prosperará y no debiera resultar de ella un pasivo para la compañía, por cuanto CFC Capital S.A. nada adeuda al demandante y las acciones que emanan del pagaré se encuentran prescritas.

Por último, se informa que no existen otras situaciones que pudieran resultar en un posible pasivo para la compañía.



## **NOTA 27 – OTRA INFORMACIÓN**

El resumen del número de personal con que cuenta la Sociedad es el siguiente:

| Tipos         | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|---------------|------------|------------|
| Gerencia      | 3          | 2          |
| Profesionales | 7          | 11         |
| Empleados     | 8          | 3          |
| Total         | 18         | 16         |

## **NOTA 28 – MEDIO AMBIENTE**

Debido a la naturaleza de las operaciones de la sociedad, no se ha realizado gastos por este concepto.

## **NOTA 29 – HECHOS POSTERIORES**

Con fecha 7 de enero de 2014 el accionista Marco Antonio Meza Gonzalez, cedió la totalidad de las acciones que poseía de la sociedad (40.000) al accionista INVERSIONES Y ASESORÍAS EL CARDONAL S.A.

Con fecha 28 de enero de 2014, CFC Capital S.A., cedió 693 acciones de su propia emisión al accionista HUGO FRIAS PROPIEDADES S.A.

Con fecha 28 de enero de 2014, CFC Capital S.A., cedió 762 acciones de su propia emisión al accionista ASESORA INMOBILIARIA Y PROYECTOS N Y G LIMITADA

Con fecha 28 de enero de 2014, CFC Capital S.A., cedió 496 acciones de su propia emisión al accionista ASESORIAS PROFESIONALES E INVERSIONES SAN ESTEBAN LIMITADA.

Con fecha 28 de enero de 2014, CFC Capital S.A., cedió 623 acciones de su propia emisión al accionista INVERSIONES SAN IGNACIO LIMITADA.

Con fecha 28 de enero de 2014, CFC Capital S.A., cedió 861 acciones de su propia emisión al accionista INVERSIONES Y ASESORIAS EL CARDONAL S.A.

Con fecha 18 de marzo de 2014, los accionistas de la sociedad toman razón de la cesión de la totalidad de las acciones que Inversiones Don Juan Ltda. poseía de la sociedad (306.962) a don Juan de Dios Rios Vial. En el mismo acto proceden a ratificar lo obrado por dicho accionista respecto de la citada cesión de acciones. Además, don Juan de Dios Rios Vial, procede a adherirse al pacto de accionistas de la sociedad de fecha 6 de julio de 2004.

Con fecha 19 de marzo de 2014, CFC Capital S.A., cedió 762 acciones de su propia emisión al accionista Juan de Dios Rios Vial.

Con las citadas cesiones de acciones, la composición accionaria de CFC Capital S.A., al días 19 de marzo de 2014, queda de la siguiente forma:

| Sociedad  | RUT          | N° acciones | %      |
|---|--------------|-------------|--------|
| Inversiones y Asesorías El Cardonal S.A.            | 96.601.720-1 | 347.824     | 19,38% |
| Asesora Inmobiliaria y Proyectos N y G Ltda.        | 78.453.460-K | 307.725     | 17,15% |
| Juan de Dios Rios Vial                              | 2.632.986-8  | 307.724     | 17,15% |
| Hugo Frías Propiedades S.A.                         | 96.581.770-0 | 280.254     | 15,62% |
| Inversiones San Ignacio Ltda.                       | 78.501.250-K | 251.729     | 14,03% |
| Asesorías Profesionales e Invers. San Esteban Ltda. | 96.792.890-9 | 200.282     | 11,16% |
| Ricardo Pérez de Arce Araya                         | 8.886.075-6  | 99.150      | 5,52%  |
| Total   |              | 1.794.688   | 100%   |

## ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012.

Los principales indicadores financieros relativos al balance, son los siguientes:

### LIQUIDEZ.

Los índices de liquidez para los ejercicios 2013 y 2012 son:

|                                | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|--------------------------------|------------|------------|
| <b>Liquidez Corriente</b>      | 1,80       | 1,83       |
| <b>Razón Ácida</b>             | 1,80       | 1,83       |
| <b>Capital de Trabajo Neto</b> | 1.259.153  | 1.017.435  |

Si bien el indicador de liquidez bajó levemente a diciembre 2013 respecto del ejercicio anterior, en términos absolutos se evidencia una mejora considerable, incrementándose el capital de trabajo en MM\$242. Lo anterior, producto de que el crecimiento de las colocaciones se ha financiado en parte con el resultado del ejercicio.

El balance a diciembre de 2013 presenta una posición de liquidez favorable con un capital de trabajo neto de MM\$1.259 y una razón corriente de 1.8 veces.

Los activos corrientes aumentan en MM\$592 entre el ejercicio 2013 y 2012. Esta variación obedece principalmente al aumento de los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar en MM\$486.

Por lado de los pasivos corrientes, vuelven a tomar relevancia las Cuentas por Pagar a Empresas Relacionadas, cuenta que aumentó en MM\$194, que equivale al 31% del pasivo circulante y al 28% del pasivo exigible.

### ENDEUDAMIENTO.

Los índices de endeudamiento para los ejercicios 2013 y 2012 son:

|                            | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|----------------------------|------------|------------|
| <b>Razón endeudamiento</b> | 1,05       | 0,95       |

|                                  | 31/12/2013 |        | 31/12/2012 |        |
|----------------------------------|------------|--------|------------|--------|
| <b>Proporción deuda C/P y</b>    | 1.577.962  | 91,2%  | 1.228.143  | 88,2%  |
| <b>L/P respecto total pasivo</b> | 152.705    | 8,8%   | 163.974    | 11,8%  |
|                                  | 1.730.667  | 100,0% | 1.392.117  | 100,0% |

Al cierre del ejercicio 2013 se muestra un pasivo exigible de MM\$1.731, concentrándose el 99.2% en el corto plazo. Si se compara con igual periodo de 2012, se observa un leve aumento de la razón de endeudamiento (leverage), el que se justifica en el incremento las Cuentas por Pagar a Empresas Relacionadas.

Pese a que el endeudamiento se incrementa en el ejercicio 2013, el leverage mostrado sigue estando muy por debajo de lo que exhiben las empresas de factoring que presentan Fecus a la Superintendencia de Valores y Seguros. Además, si se considera que las retenciones por operaciones de factoring son un pasivo contingente, el

leverage corregido se reduce llegando solo a 0.84 veces. Lo anterior, habla de la solidez patrimonial de la sociedad, la que sumada a su índices de liquidez y alto capital de trabajo, se traducen en un alto nivel de solvencia.

## ACTIVIDAD

Los índices de actividad para los ejercicios 2013 y 2012 son:

|   | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|---|------------|------------|
| <b>Total de activos M\$</b>                     | 3.383.489  | 2.851.727  |
| <b>Rotación de Deudores Comerciales (veces)</b> | 0,29       | 0,31       |
| <b>Rotación de KTB (veces)</b>                  | 0,25       | 0,27       |
| <b>Rotación de patrimonio (veces)</b>           | 0,44       | 0,42       |

Los índices de rotación presentados se ven distorsionados ya que la empresa refleja como ingresos solo los intereses devengados por las operaciones de Factoring y no el valor de los documentos adquiridos.

La Sociedad presenta como principal activo financiero los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, cuenta que representa un 74% del activo total.

## RENTABILIDAD

Los índices de Rentabilidad para los ejercicios 2013 y 2012 son:

|   | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|---|------------|------------|
| <b>Rentabilidad del patrimonio</b>      | 11,69%     | 3,51%      |
| <b>Rentabilidad del activo</b>          | 5,71%      | 1,80%      |
|   | \$         | \$         |
| <b>Utilidad (Pérdida) por acción \$</b> | 107,66     | 28,53      |

A diciembre de 2013 se presentan ingresos por MM\$722, con un margen de explotación de MM\$594, el que se ve contrarrestado por los Gasto de Administración y Venta que llevan el Resultado Operacional a MM\$174. En términos operacionales la administración ha logrado mantener acotados tanto los costos financieros y como los gastos de apoyo a la operación, mejorando la rentabilidad.

Los indicadores han mejorado considerablemente en el último ejercicio, lo que se evidencia en la rentabilidad del patrimonio (ROE) y del activo (ROA) a diciembre de 2013, los que alcanzaron respectivamente el 11.69% y 5.71%. Estos indicadores que se comparan muy favorablemente con los exhibidos en igual período del año 2012,

acercándose a los estándares de la industria. Queda pendiente incrementar aún más el ROE, lo que claramente se materializará cuando la sociedad logre aumentar su apalancamiento.

Las perspectivas futuras de financiar más colocaciones mediante un mayor apalancamiento se visualizan positivamente, ya que, la sociedad ha logrado aperturar nuevas líneas de financiamiento. Lo anterior, junto con un estricto control de riesgos y de gastos, permitirá que CFC Capital siga mejorando la rentabilidad de su negocio, pudiendo llegar al estándar de la industria.

## RESULTADOS

Los indicadores de Resultados para los ejercicios 2013 y 2012 son:

|   | 31/12/2013<br>M\$ | 31/12/2012<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingresos de actividades ordinarias</b>     | 721.719           | 615.974           |
| <b>Costo de ventas</b>                        | (127.340)         | (150.780)         |
| <b>Gasto de administración</b>                | (419.945)         | (421.288)         |
| <b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b> | 197.627           | 51.210            |
| <b>RAIDAIE</b>                                | 199.398           | 54.934            |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                     | 193.212           | 51.210            |

De la tabla anterior, en la que se presenta el Estado de Resultado Operacional de CFC Capital a diciembre 2013, se desprende que los ingresos de explotación acumulados se incrementaron en un 17.2% respecto de diciembre 2012.

Respecto de los costos, la operación se hizo más eficiente, lo que se evidencia en que los Costos de Venta se redujeron en un 15.6% y los gastos de apoyo a la operación o Gastos de Administración se redujeron en un 0.3%.

El desempeño antes indicado ha generado en el 2013 un RAIDAIE positivo, y un 263% superior al del ejercicio 2012.



## DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

R.U.T. 99.533.410-0

Razón Social CFC Capital S.A.

En sesión de directorio de fecha 25 de marzo de 2014, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declararon responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en los Estado Financieros de CFC Capital S.A., referidos al 31 de diciembre de 2013.

| <b>Nombre</b>            | <b>Cargo</b>    | <b>Rut</b>   |
|--------------------------|-----------------|--------------|
| Sergio Silva Alcalde     | Presidente      | 6.016.781-8  |
| Alejandro Alarcón Pérez  | Vice Presidente | 7.398.656-7  |
| Jorge Narbona Lemus      | Director        | 6.050.204-8  |
| Alejandro Toth Nebel     | Director        | 7.827.225-2  |
| Nicolás Kulikoff del Amo | Director        | 8.832.348-3  |
| Juan Campos Ibañez       | Gerente General | 12.507.582-7 |