

# **CFC CAPITAL S.A.**

***MEMORIA ANUAL 2010***

# CFC CAPITAL S.A.

## 1.- INDICE

|  | <b>Página</b> |
|--|---------------|
| Identificación de la Sociedad.....   | 2             |
| Propiedad y Control.....   | 3             |
| Administración y Personal.....   | 4             |
| Remuneraciones al directorio y/o Administradores .....                         | 5             |
| Actividades y Negocios de la Entidad.....                                      | 6             |
| Información sobre filiales y coligadas e inversiones en otras sociedades ..... | 11            |
| Política de Dividendos .....   | 11            |
| Estados Financieros .....  | 13            |
| Análisis Razonado .....  | 45            |
| Declaración de responsabilidad .....   | 49            |

## **2.- IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD**

### **a) IDENTIFICACIÓN BÁSICA**

Razón Social : CFC CAPITAL S.A.  
Domicilio Legal : Mac Iver 225 oficina 1101 Santiago, Chile  
RUT : 99.533.410-0  
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima Cerrada

### **b) DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS**

CFC Capital S.A., se constituyó por escritura pública de fecha 14 de agosto 2003, otorgada en la Décimo Octava Notaría de Santiago, cuyo titular es Patricio Zaldívar Mackenna. El extracto de sus estatutos fue publicado en el Diario Oficial el día 28 de Agosto de 2003, e inscrito en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 25224, número 18995 del año 2003.

CFC Capital S.A. con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, procedió a cancelar su inscripción N° 970 en el registro de valores y paso a formar parte del registro de entidades informantes, con fecha 09 de Mayo de 2010 está inscrita bajo el N°166 del registro de entidades informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros.

### **c) DIRECCIONES**

#### **CASA MATRIZ SANTIAGO**

**Dirección** : Mac Iver 225 oficinas 1101.  
**Teléfono** : 820 1100  
**Fax** : 820 1163  
**Correo Electrónico** : contacto@cfccapital.cl

### 3.- PROPIEDAD Y CONTROL

#### a) PRINCIPALES ACCIONISTAS

| ACCIONISTAS   | Nº ACCIONES | PORCENTAJE |
|---|-------------|------------|
| Inversiones y Asesorías El Cardonal S.A.            | 306.963     | 17,10%     |
| Asesora Inmobiliaria y Proyectos N y G Ltda.        | 306.963     | 17,10%     |
| Inversiones Don Juan Ltda.                          | 306.963     | 17,10%     |
| Hugo Frías Propiedades S.A.                         | 279.561     | 15,58%     |
| Inversiones San Ignacio Ltda.                       | 251.106     | 13,99%     |
| Asesorías Profesionales e Invers. San Esteban Ltda. | 199.786     | 11,13%     |
| Ricardo Pérez de Arce Araya                         | 99.150      | 5,52%      |
| Mario Iván Molina Bustamante                        | 40.000      | 2,23%      |
| Inversiones y Rentas Santa Luisa Ltda.              | 4.197       | 0,23%      |

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

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

Inversiones Don Juan Ltda. (R.U.T.: 78.772.470-1) tiene como socios a Rosa Catalina Ríos Irarrázabal (R.U.T.: 7.004.053-0) con un 25,3%, a María Angélica Ríos Yrarrázabal (R.U.T.: 7.004.639-3) con un 25,3%, a Juan de Dios Ríos Yrarrázabal (R.U.T.: 7.051.508-3) con un 23,5% y a María Francisca Ríos Yrarrázabal (R.U.T.: 7.004.630-K) con un 22%.

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

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

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

## b) CONTROLADOR

CFC Capital S.A. no tiene controlador.

## c) CAMBIOS EN LA PROPIEDAD

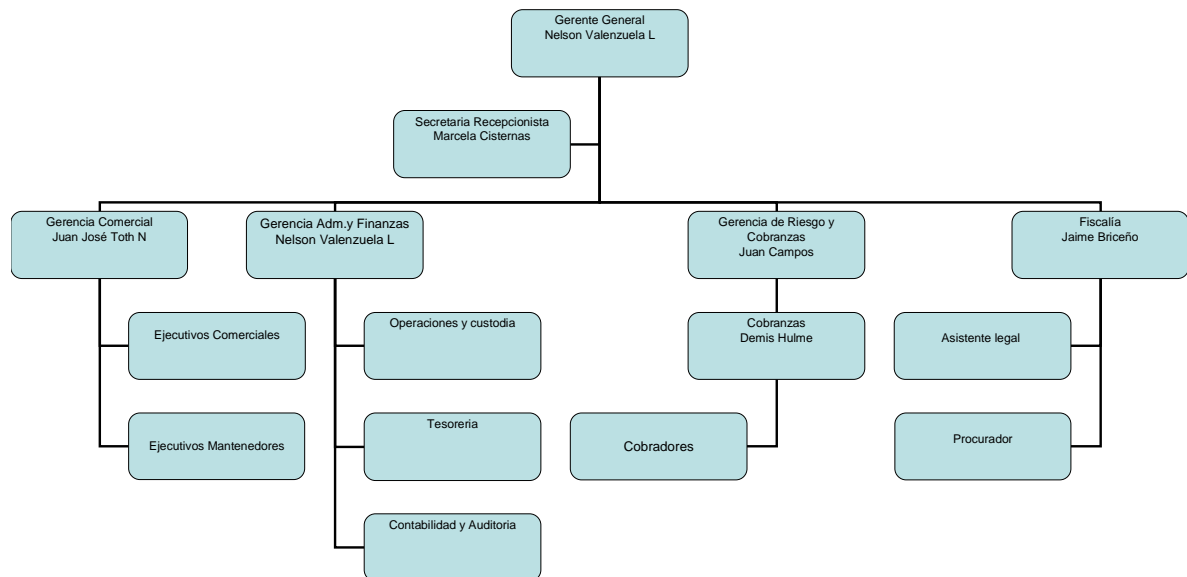
No se registraron cambios relevantes en la propiedad de la empresa durante el año 2010.

## ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

---

### a) DESCRIPCIÓN DE LA ORGANIZACIÓN:

*Organigrama de la empresa*



### b) DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN

---

#### DIRECTORIO

##### PRESIDENTE

Sergio Silva Alcalde

Ingeniero Comercial

(RUT: 6.016.781-8)

##### DIRECTORES

Alejandro Toth Nebel

Ingeniero Civil Industrial

(RUT: 7.827.225-2)

Juan Rios Vial

Empresario

(RUT: 2.632.986-8)

Jorge Narbona Lemus

Ingeniero Agronomo

(RUT: 6.050.204-8)

Adelchi Colombo Bresci

Ingeniero Civil

(RUT: 6.362.629-5)

## ADMINISTRACIÓN

- **Gerente General:** Nelson Valenzuela Lechuga; Ingeniero en Administración de Empresas, USACH-INACAP; Master en Dirección Financiera, Universidad Adolfo Ibáñez; Postítulo en Contabilidad Internacional, U. de Chile; 18 años experiencia en empresas productivas y de servicios.
- **Gerente de Riesgo:** Juan Campos Ibañez; Ingeniero Civil Industrial, Universidad de Santiago de Chile; 9 años de experiencia sector financiero en análisis de riesgo empresarial.
- **Gerente Comercial:** Juan José Toth Nebel, Ingeniero en Comercialización, 15 años de experiencia en el área comercial en empresas productivas y de servicios.

### c) PERSONAL

|                                   |   |    |
|-----------------------------------|---|----|
| Gerentes y Ejecutivos Principales | : | 04 |
| Profesionales y Técnicos          | : | 17 |
| Trabajadores                      | : | 03 |

## 5.- REMUNERACIONES

### a) Pago a Directores año 2009 y 2010

| R.U.T.       | Director                | Dietas           | Dietas           | Asesorías | Asesorías        |
|--------------|-------------------------|------------------|------------------|-----------|------------------|
|              |                         | 2009             | 2010             | 2009      | 2010             |
| 06.016.781-8 | Sergio Silva Alcalde    | 2.014.727        | 2.034.413        |           |                  |
| 07.827.225-2 | Alejandro Toth Nebel    | 2.014.727        | 1.864.593        |           |                  |
| 06.050.204-8 | Jorge Narbona Lemus     | 2.014.737        | 2.034.413        |           |                  |
| 2.632.986-8  | Juan Rios Vial          | 0                | 1.532.119        | 0         | 7.638.701        |
| 08.886.075-6 | Ricardo Pérez de Arce   | 504.220          | 0                |           |                  |
| 06.362.629-5 | Adelchi Colombo Breschi | 1.005.173        | 2.034.413        |           |                  |
| 07.051.405-2 | Hugo Frias Olea         | 2.014.727        | 335.355          |           |                  |
|              | <b>Totales</b>          | <b>9.568.311</b> | <b>9.835.306</b> | <b>0</b>  | <b>7.638.701</b> |
|              |                         |                  |                  |           |                  |

### b) Remuneraciones

Las remuneraciones de los principales ejecutivos de CFC Capital ascendieron a M\$126.783 en el año 2010.

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

## 6.- ACTIVIDADES Y NEGOCIO DE LA ENTIDAD

---

### a) Información histórica:

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, Curico 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 primer semestre del año 2010 se realiza un plan estratégico de manera de optimizar sus áreas de negocios, con la renuncia del Gerente General en el mes de Junio la empresa realiza un proceso de reingeniería que le permite reestructurar su Gerencia General y su Gerencia Comercial, contratando un nuevo gerente comercial y nombrando en la Gerencia General al ex Gerente de Administración y Finanzas lo que permite dar continuidad a la operación, además se potenció la dotación de ejecutivos mantenedores y captadores. El objetivo de la empresa en el mediano y largo plazo es volver a aperturar sucursales y crecer a tasas del 15% anual respecto al año anterior, de manera de alcanzar altos niveles de rentabilidad y así dejar atrás los años de baja rentabilidad.

## **b) Descripción de las actividades y negocios:**

### **Misión**

Somos una empresa de servicios financieros que busca entregar soluciones a las necesidades de financiamiento de capital de trabajo y de inversión del segmento de empresas PYME del país, así como entregar servicios asociados que generen valor para nuestros clientes.

Nuestros procesos de gestión nos permiten financiar a clientes que no siempre tienen acceso al financiamiento a través de los agentes tradicionales del mercado, en los plazos que éstos necesitan.

Somos ágiles, flexibles, conocemos a nuestros clientes, entregamos un alto nivel de servicio y tenemos la capacidad de reaccionar oportunamente ante el crecimiento de los riesgos.

### **Visión**

Queremos ser la mejor alternativa de anticipación de flujos futuros para las empresas pyme de nuestro país en un lapso de tiempo de tres años logrando un crecimiento sustentable y rentable que satisfaga las expectativas de nuestros accionistas.

### **Valores**

Creemos y practicamos profundamente; la lealtad y la confianza dentro de los miembros de nuestra organización. Fomentamos el esfuerzo, la perseverancia y la valentía, sembrando la semilla de la honestidad para cosechar unidad y compromiso.



Actualmente, la sociedad desarrolla directamente las actividades de factoring a través de CFC Capital casa matriz orientada a la compra con responsabilidad de las cuentas por cobrar de cualquier tipo de sociedad o persona natural con giro comercial, la compra con descuento de flujos futuros. La cobranza de los documentos cedidos es realizada directamente por CFC Capital.

El proceso de aprobación de una cesión de crédito implica una revisión constante tanto de la situación financiera y crediticia de nuestros clientes, como de la cartera de documentos por cobrar de los mismos. Los documentos representativos de cuentas por cobrar corresponden a facturas, cheques, letras, y pagarés.

Además CFC Capital participa del negocio del leasing financiero, mediante el cual la empresa financia la adquisición de activos fijos.

- **Clientes y Proveedores:**

Clientes: El mercado objetivo de CFC Capital son las Pequeñas y Medianas empresas, con ventas promedios mensuales entre \$ 10.000.000 y \$ 100.000.000, productivas o de servicios, que tengan una posición financiera sana, sin antecedentes comerciales negativos. El acceso de estas empresas al mercado bancario es limitado al no disponer de una solidez financiera y/o de garantías suficientes, pero cuentan con flujos de fondos provenientes de sus operaciones, que son adecuados en términos de riesgo para las empresas de factoring. A Diciembre de 2010 el número de clientes activos asciende a 183, no existiendo concentración significativa en esta cartera que tiene más de 980 deudores.

Durante el año 2010 se cursaron 1.313 operaciones, comprando 5.321 documentos, con un valor total comprado de M\$7.179.183, el valor promedio por operación fue de M\$3.402.

Durante el año 2010 el 79,37% de los documentos comprados correspondió a Facturas, el 15,17% a Cheques, el 0,98% correspondió a operaciones de leasing y los contratos con las letras y los pagares representaron el 4,48%.

Proveedores: CFC Capital tiene proveedores de insumos básicos con los cuales opera desde sus inicios, pagando sus compromisos en los plazos estipulados. No existe relación alguna de propiedad o parentesco directa o indirecta entre nuestros proveedores y los administradores, directores, accionistas o socios principales de la entidad.

- **Propiedades:**

CFC Capital tiene un Leasing Financiero para las oficinas de casa matriz.

- **Equipos:**

Durante los años 2009-2010 CFC Capital ha seguido manteniendo y mejorando su plan de inversiones tecnológicas, el que nos permite sustentar las bases del crecimiento futuro en nuestras colocaciones, así también fortalecer nuestra posición dentro de la industria del factoring.

- **Comunicaciones:**

Desde el año 2008 se han implementado mayores y mejores sistemas de seguridad y respaldo de la información, así también se mejoró su red computacional interna. Se optimizó la Página Web CFC Capital y se incorporó un acceso a clientes de manera que puedan revisar sus operaciones realizadas, documentos vigentes, documentos morosos, documentos pagados, etc. También tienen acceso para bajar mediante la página web cartas guías, cesiones de crédito y formatos de poderes.

- **Seguros:**

La empresa mantiene seguros contratados contra incendio y robo.

- **Contratos:**

No existen contratos relevantes que afecten a la compañía.

- **Marcas:**

La marca CFC CAPITAL se encuentra debidamente registrada.

- **Actividades financieras:**

La principal fuente de financiamiento han sido los aportes de capital realizados por los socios, los que han financiado históricamente más del 50% de los requerimientos de CFC Capital para sus operaciones de factoring y leasing. Adicionalmente, a partir del año 2005 personas naturales y jurídicas han otorgado préstamos directos a la sociedad a tasas de mercado. Finalmente, en diciembre de 2006 se inició una apertura al financiamiento bancario, buscando ampliar las fuentes de financiamiento. Actualmente la sociedad opera con los bancos: BBVA, BCI, Chile, Corpbanca, Itaú y Santander.

**c) Descripción del sector económico en que se desarrollan las actividades de la sociedad;**

Las actividades de CFC Capital 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. Se espera que el mercado del factoring retome el crecimiento en el 2011 a tasas significativas según la ACHEF.

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.

#### **d) Investigación y Desarrollo:**

La compañía no invierte recursos en investigación y desarrollo.

#### **e) Factores de Riesgo:**

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.

Finalmente para cubrir este riesgo se ha establecido una política de provisión de deudores incobrables de un 3% de la cartera de documentos cedidos netos.

#### **f) Políticas de Inversión y Financiamiento:**

La sociedad no ha asumido ninguna restricción con terceros que limiten sus decisiones de inversiones y/o financiamiento.

Los excedentes disponibles de caja eventualmente son destinados a la inversión en instrumentos de corto plazo de bajo riesgo, principalmente Fondos Mutuos de Renta Fija.

Las fuentes de financiamiento provienen de aportes y préstamos de los socios, de terceros y préstamos bancarios.

## **7.- INFORMACIÓN SOBRE FILIALES Y COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES**

Durante el año 2008, la sociedad decidió crear una filial llamada “Administradora de Fondos de Inversión Privados CFC S.A.” con una participación de un 98% sobre ella.

Actualmente “Administradora de Fondos de Inversión Privados CFC S.A.” posee un patrimonio de M\$ 1.000, esta sociedad aún no genera movimientos, los únicos movimientos de esta sociedad son los aportes de capital de los socios. En función a lo especificado, la Administración de CFC Capital S.A., ha decidido no consolidar esta Filial dado que no genera efectos importantes o significativos en los estados financieros, por otra parte se tiene certeza de la no continuidad de la Sociedad Filial para los próximos períodos.

## **8.- POLITICA DE DIVIDENDOS**

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

### **UTILIDAD DISTRIBUIBLE**

|  |         |
|--|---------|
| Utilidad Ejercicio 2009 M\$                      | 102.126 |
| Perdida de Ejercicios Anteriores M\$             | 0       |
| Dividendos definitivos Ejercicios anteriores M\$ | 383.616 |
| Otros (Art. 78 Ley 18.046)                       | 0       |
| Utilidad Distribuible M\$                        | 302.722 |
| Dividendos Definitivos Año 2010 M\$              | 302.722 |
| % Dividendos Definitivos / Utilidad Distribuible | 100%    |

## Pagos de dividendos 2010

| Dividendo por acción \$                                 |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
|   | <b>Nº Acciones</b> | <b>\$ a pagar</b>  |
|   | <b>168,6768</b>    |                    |
| Ricardo Pérez de Arce                                   | 99.150             | 16.724.295         |
| Inversiones y Asesorias El Cardonal S.A.                | 306.963            | 51.777.506         |
| Asesorias Inmobiliaria proyectos N y G Limitada         | 306.963            | 51.777.506         |
| Inversiones San Ignacio                                 | 251.106            | 42.355.731         |
| Hugo Frias Propiedades S.A.                             | 279.561            | 47.155.427         |
| Inversiones Don Juan Ltda.                              | 306.962            | 51.777.337         |
| Asesorias Profesionales e Inversiones San Esteban Ltda. | 199.786            | 33.699.243         |
| Inversiones y Rentas Santa Luisa                        | 4.197              | 707.936            |
| Mario Ivan Molina Bustamante                            | 40.000             | 6.747.068          |
| <b>Totales</b>  | <b>1.794.688</b>   | <b>302.722.049</b> |

### TRANSACCIONES DE ACCIONES

Durante el año 2010 no se efectuaron transacciones de acciones efectuadas por accionistas mayoritarios. Tampoco se efectuaron compras o ventas de acciones efectuadas por el presidente, directores, gerente general o ejecutivos de la empresa.

## 9.- INFORMES FINANCIEROS

CFC CAPITAL S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

### CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

### Abreviaturas utilizadas

M\$ : Miles de pesos chilenos

UF : Unidad de fomento

IPC : Índice de precios al consumidor

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Presidente, Directores y Accionistas  
CFC Capital S.A.

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de CFC Capital S.A., al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de CFC Capital S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. El análisis razonado y los hechos relevantes adjuntos no forman parte integral de estos estados financieros, por tanto, este informe no se extiende a los mismos.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. 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 2010 y 2009, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.
4. Al 31 de diciembre de 2010 en el rubro Deudores por ventas de corto plazo, se incluyen documentos que se encuentran en proceso de cobranza judicial, con una antigüedad superior a los dos años. El proceso de negociación y recuperación de los valores vencidos, dependen en forma significativa de la estrategia de cobranza definida por la Administración de la Sociedad, la cual se explica en Nota 5 a los presentes estados financieros. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la resolución de esta incertidumbre.
5. Como se indica en Nota 27 a los estados financieros, la Sociedad a partir del 01 de enero de 2011, adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Moisés Crisóstomo Macchiavello

BDO Auditores & Consultores

Santiago, 28 de enero de 2011

CFC CAPITAL S.A.  
BALANCES GENERALES

|   | <u>Al 31 de diciembre de</u>   |                                |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
|   | 2010                           | 2009                           |
|   | <u>M\$</u>                     | <u>M\$</u>                     |
| <b>ACTIVOS</b>                                      |                                |                                |
| <b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>                          |                                |                                |
| Disponible  | 29.241                         | 133.443                        |
| Valores negociables (neto)                          | 100.000                        | -                              |
| Deudores por venta (neto)                           | 2.287.321                      | 2.622.126                      |
| Deudores varios                                     | 27.987                         | 115.580                        |
| Documentos y cuentas por cobrar empresa relacionada | 6.715                          | 279.528                        |
| Impuestos por recuperar                             | 51.574                         | 59.518                         |
| Gastos pagados por anticipado                       | 1.240                          | 2.459                          |
| Impuestos diferidos                                 | 104.027                        | 40.763                         |
| Otros activos circulantes                           | 334.687                        | 296.048                        |
| Contratos de leasing (neto)                         | <u>65.001</u>                  | <u>160.375</u>                 |
| <b>TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES</b>                    | <u><b>3.007.793</b></u>        | <u><b>3.709.840</b></u>        |
| <b>ACTIVOS FIJOS</b>                                |                                |                                |
| Máquinas y equipos                                  | 13.736                         | 13.774                         |
| Otros activos fijos                                 | 300.037                        | 293.859                        |
| Depreciación acumulada                              | <u>( 66.289)</u>               | <u>( 46.084)</u>               |
| <b>TOTAL ACTIVOS FIJOS NETO</b>                     | <u><b>247.484</b></u>          | <u><b>261.549</b></u>          |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>                                |                                |                                |
| Inversiones en empresas relacionadas                | 980                            | 1.005                          |
| Deudores largo plazo                                | -                              | 905.455                        |
| Intangibles   | 52.183                         | 49.826                         |
| Amortización (menos)                                | <u>( 33.157)</u>               | <u>( 24.450)</u>               |
| <b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>                          | <u><b>20.006</b></u>           | <u><b>931.836</b></u>          |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                | <u><u><b>3.275.283</b></u></u> | <u><u><b>4.903.225</b></u></u> |

Las notas adjuntas números 1 a la 27,  
forman parte integral de estos estados financieros.



CFC CAPITAL S.A.  
BALANCES GENERALES

|  | <u>Al 31 de diciembre de</u> |                         |
|--|------------------------------|-------------------------|
|  | 2010                         | 2009                    |
|  | <u>M\$</u>                   | <u>M\$</u>              |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                            |                              |                         |
| <b>PASIVOS CIRCULANTES</b>                             |                              |                         |
| Obligaciones con bancos e instituciones financieras    | 527.198                      | 721.123                 |
| Cuentas por pagar                                      | -                            | 25.659                  |
| Documentos por pagar                                   | 200.478                      | 608.343                 |
| Acreedores varios                                      | 17.679                       | 16.759                  |
| Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas | 278.669                      | 391.061                 |
| Provisiones  | 9.309                        | 28.727                  |
| Retenciones  | 9.623                        | 16.218                  |
| Impuestos diferidos                                    | 3.521                        | 687                     |
| Otros pasivos circulantes                              | <u>35.111</u>                | <u>37.232</u>           |
| <b>TOTAL PASIVOS CIRCULANTES</b>                       | <u><b>1.081.588</b></u>      | <u><b>1.845.809</b></u> |
| <b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>                           |                              |                         |
| Acreedores varios a largo plazo                        | <u>174.741</u>               | <u>192.518</u>          |
| <b>TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO</b>                     | <u><b>174.741</b></u>        | <u><b>192.518</b></u>   |
| <b>PATRIMONIO</b>                                      |                              |                         |
| Capital pagado   | 2.535.518                    | 2.535.518               |
| Sobreprecio en venta de acciones propias               | 19.089                       | 19.090                  |
| Utilidad acumulados                                    | 1.514                        | 205.611                 |
| Utilidad (pérdida) del ejercicio                       | <u>( 537.167)</u>            | <u>104.679</u>          |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                                | <u><b>2.018.954</b></u>      | <u><b>2.864.898</b></u> |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                      | <u><b>3.275.283</b></u>      | <u><b>4.903.225</b></u> |

Las notas adjuntas números 1 a la 27,  
forman parte integral de estos estados financieros.

CFC CAPITAL S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

|  | Por los ejercicios terminados<br>al 31 de diciembre de |            |
|--|--|------------|
|  | 2010   | 2009       |
|  | <u>M\$</u>   | <u>M\$</u> |
| RESULTADO DE EXPLOTACION               |  |            |
| Ingresos de explotación                | 654.556  | 873.717    |
| Costos de explotación                  | ( 132.621)   | ( 138.216) |
| Margen de explotación                  | 521.935  | 735.501    |
| Gastos de administración y ventas      | ( 1.027.943)   | ( 731.389) |
| TOTAL RESULTADO DE EXPLOTACION         | ( 506.008)   | 4.112      |
| RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION         |  |            |
| Otros ingresos fuera de explotación    | 20.996   | 90.245     |
| Otros egresos fuera de la explotación  | ( 84.937)  | ( 59.462)  |
| Corrección monetaria                   | ( 59.506)  | 62.761     |
| TOTAL RESULTADO FUERA DE EXPLOTACION   | ( 123.447)   | 93.544     |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA | ( 629.455)   | 97.656     |
| Impuesto a la renta                    | 92.288   | 7.023      |
| UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO       | ( 537.167)   | 104.679    |

Las notas adjuntas números 1 a la 27,  
forman parte integral de estos estados financieros.

CFC CAPITAL S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

|  | Por los ejercicios terminados<br>al 31 de diciembre de |                   |
|--|--|-------------------|
|  | 2010   | 2009              |
|  | <u>M\$</u>   | <u>M\$</u>        |
| Flujo neto originado por actividades de la operación:                                      |  |                   |
| Utilidad del ejercicio   | ( 537.167)   | 104.679           |
| Cargos (abonos) a resultados que no representan flujo de efectivo:                         |  |                   |
| Depreciación   | 20.425   | 16.675            |
| Amortización de intangibles  | 9.039  | 7.968             |
| Castigos y provisiones   | 441.096  | 4.356             |
| Corrección monetaria   | 59.506   | ( 62.761)         |
| Otros abonos que no representan flujo de efectivo  | ( 3.513)   | 3.472             |
| Variación de activos que afectan al flujo de efectivo:                                     |  |                   |
| (Aumento) disminución deudores por venta   | 715.124  | ( 257.045)        |
| (Aumento) disminución de otros activos   | 73.769   | ( 308.622)        |
| Variación de pasivos que afectan al flujo de efectivo:                                     |  |                   |
| Aumento (disminución) cuentas por pagar relacionadas<br>con el resultado de la explotación | ( 418.060)   | 272.155           |
| Aumento (disminución) intereses por pagar  | 12.918   | 7.763             |
| Aumento (disminución) impuesto a la renta y otros similares                                | ( 25.277)  | ( 6.956)          |
| Total flujo neto originado por actividades de la operación                                 | <u>347.860</u>   | <u>( 218.316)</u> |

Las notas adjuntas números 1 a la 27,  
forman parte integral de estos estados financieros.

CFC CAPITAL S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

|  | Por los ejercicios terminados<br>al 31 de diciembre de |              |
|--|--|--------------|
|  | 2010   | 2009         |
|  | <u>M\$</u>   | <u>M\$</u>   |
| Flujo originado por actividades de financiamiento:           |  |              |
| Obtención de préstamos                                       | 713.224  | 1.262.185    |
| Préstamos documentos de empresas relacionadas                | 229.854  | 238.085      |
| Obtención de otros préstamos de empresas relacionadas        | 262.001  | -            |
| Pago de dividendos, menos                                    | ( 308.776)   | ( 7.696)     |
| Pago de préstamos, menos                                     | ( 890.610)   | ( 1.053.825) |
| Pago de préstamo documentado de empresa relacionadas         | ( 604.733)   | ( 189.937)   |
| Otros desembolsos por financiamiento (menos)                 | ( 9.373)   | -            |
| Total flujo neto originado por actividades de financiamiento | ( 608.413)   | 248.812      |
| Flujo originado por actividades de inversión:                |  |              |
| Ventas de otras inversiones                                  | 454.650  | 1.369.677    |
| Recaudación de préstamos documentos a empresas relacionadas  | 265.995  | -            |
| Incorporación de activo fijo                                 | ( 8.788)   | ( 9.489)     |
| Inversiones en instrumentos financieros (menos)              | ( 556.150)   | ( 1.308.751) |
| Otros desembolsos en inversiones (menos)                     | -  | -            |
| Total flujo neto originado por actividades de inversión      | 155.707  | 51.437       |
| Flujo neto total del período                                 | ( 104.846)   | 81.933       |
| Efecto inflación sobre efectivo y efectivo equivalente       | 644  | ( 805)       |
| Variación neta de efectivo y efectivo equivalente            | ( 104.202)   | 81.128       |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente             | 133.443  | 52.315       |
| Saldo final de efectivo y efectivo equivalente               | 29.241   | 133.443      |

Las notas adjuntas números 1 a la 27,  
forman parte integral de estos estados financieros.

CFC CAPITAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

NOTA 1 INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE VALORES

CFC Capital S.A., se constituyó por escritura pública de fecha 14 de agosto 2003, otorgada en la Décimo Octava Notaría de Santiago, cuyo titular es Patricio Zaldívar Mackenna. El extracto de sus estatutos fue publicado en el Diario Oficial el día 28 de Agosto de 2003, e inscrito en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 25224, número 18995 del año 2003.

CFC Capital S.A. con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, procedió a cancelar su inscripción N° 970 en el registro de valores y paso a formar parte del registro de entidades informantes, con fecha 09 de Mayo de 2010 está inscrita bajo el N°166 del registro de entidades informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTA 2 CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período cubierto

Los presentes estados financieros, cubren el ejercicio comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2010 y 2009.

b) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros, han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y a normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. De existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre las primeras.

c) Bases de presentación

Para fines comparativos, las cifras de los estados financieros del ejercicio anterior, fueron actualizadas extracontablemente por el porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor para el período, que ascendió a 2,5%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los ejercicios. Las actualizaciones han sido determinadas sobre la base de los índices oficiales del Instituto Nacional de Estadísticas que dieron origen a un 2,5% y -2,3% para el período 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010 y 2009 respectivamente.

e) Bases de conversión

Al cierre de los ejercicios, los activos y pasivos en moneda extranjera y unidades de fomento han sido expresados en moneda corriente de acuerdo a las siguientes paridades:

|                     | <u>\$ por unidad</u> |           |
|---------------------|----------------------|-----------|
|                     | 2010                 | 2009      |
|                     | <u>\$</u>            | <u>\$</u> |
| Unidades de fomento | 21.455,55            | 20.942,88 |

f) Valores negociables

Corresponden a inversiones en cuotas de fondos mutuos, los cuales se presentan valorizados al valor de cuota al cierre del período.

g) Deudores por ventas

Corresponden al valor de adquisición de las facturas y documentos por negocios de factoring, los que se presentan al valor nominal de los mismos, deducido el importe por el valor no anticipado, las estimaciones de incobrables y los documentos recibidos en garantía.

h) Estimación deudores incobrables

Las cuentas por cobrar del giro se presentan netas de una provisión para deudores incobrables, la que ha sido constituida en este período en un 3% más una provisión adicional de M\$ 467.378. Este porcentaje corresponden al estándar considerado por las empresas del sector. A juicio de la Administración, las provisiones constituidas cubren las eventuales pérdidas que puedan derivarse de la no recuperación de activos.

i) Activos para leasing

Se presentan valorizados a su valor de adquisición y su costo no excede el valor comercial de los bienes.

j) Contratos de leasing

Las operaciones de leasing de la sociedad corresponden a bienes entregados en arrendamiento sustentados por un contrato de arriendo con una cláusula de opción de compra al término de los mismos.

La contabilización de estas operaciones se ha efectuado tal como lo indica el Boletín Técnico N° 22 y complementarios del Colegio de Contadores de Chile A.G. y la Circular N° 939 de la Superintendencia de Valores y Seguros. La sociedad ha contabilizado el valor nominal de los contratos en una cuenta de activo denominada Contratos de leasing, abonando la cuenta de activos para leasing por el valor libro de los bienes entregados en arrendamiento y la diferencia en una cuenta denominada "intereses diferidos, contratos de leasing".

k) Activo fijo

Los bienes del activo fijo se presentan a su valor de adquisición corregido monetariamente.

l) Depreciación activo fijo

La depreciación de los bienes del activo fijo, se ha calculado de acuerdo con el sistema de depreciación lineal, considerando los valores actualizados de los respectivos bienes y los años de vida útil remanente de los mismos.

m) Activos en leasing

Los bienes adquiridos en arrendamiento bajo la modalidad de leasing financiero, se presentan valorizados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

La sociedad ha adquirido bienes del activo fijo mediante la operación denominada leasing, que de acuerdo a las características de los contratos, se clasificaron como leasing financiero, contabilizando como activos en leasing el valor actual de los mismos, determinado en base a una tasa de interés mensual.

Los activos en leasing no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad, por lo cual mientras no se ejerza la opción de compra, esta no puede disponer libremente de ellos.

n) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

De conformidad con las normas tributarias vigentes la sociedad reconoce provisión de gastos por impuesto a la renta de primera categoría, determinada sobre la base de la renta líquida imponible, de acuerdo a las normas establecidas en la ley de impuesto a la renta.

La sociedad ha reconocido el efecto de las diferencias temporales en la determinación del impuesto sobre la renta de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

o) Provisión de vacaciones

En conformidad con las normas contables, las vacaciones del personal son contabilizadas sobre base devengada.

p) Ingresos de explotación

La Sociedad considera como ingresos de explotación las diferencias de precio que se producen entre el valor de los documentos adquiridos y el precio de compra con o sin responsabilidad, las comisiones por operaciones de factoring realizadas en los períodos terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

Los ingresos de explotación originados por las operaciones de leasing, se reconocen sobre base devengada.

q) Software computacional

Los software computacionales en operación en la Sociedad, han sido adquiridos mediante la operación denominada leasing financiero y activados como sistemas computacionales. Su amortización se efectúa en 4 años según instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

r) Estado de flujos de efectivo

La política de la sociedad es considerar como efectivo todas las inversiones financieras de fácil liquidación, pactadas a un máximo de noventa días.

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

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Durante el ejercicio 2010, no se han producidos cambios en los criterios contables respecto del ejercicio anterior.

NOTA 4 VALORES NEGOCIABLES

Los saldos presentados en este rubro, su detalle es el siguiente:

| Instrumentos              | Valor contable    |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
|                           | 31/12/2010<br>M\$ | 31/12/2009<br>M\$ |
| Cuotas de fondos mutuos   | -                 | -                 |
| Total valores negociables | -                 | -                 |



NOTA 5 DEUDORES DE CORTO Y LARGO PLAZO

El monto presentado en cuentas por cobrar corresponde a facturas, letras, cheques y pagarés a nombre de terceros, adquiridos por la sociedad a sus clientes y su detalle es el siguiente:

| Rubro                           | CIRCULANTE        |                   |                       |                   |           |                         |                            | Largo plazo       |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------|-------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
|                                 | Hasta 90 días     |                   | Más de 90 hasta 1 año |                   | Subtotal  | Total circulante (neto) |                            | 31/12/2010<br>M\$ | 31/12/2009<br>M\$ |
|                                 | 31/12/2010<br>M\$ | 31/12/2009<br>M\$ | 31/12/2010<br>M\$     | 31/12/2009<br>M\$ |           | 31/12/2010<br>M\$       | 31/12/2009<br>M\$          |                   |                   |
| Deudores por ventas             | 2.839.896         | 2.792.101         | -                     | -                 | 2.839.896 | 2.287.321               | 2.662.126                  | -                 | 905.455           |
| Estimación deudores incobrables | -                 | -                 | -                     | -                 | 552.575   | -                       | -                          | -                 | -                 |
| Documentos por cobrar           | -                 | -                 | -                     | -                 | -         | -                       | -                          | -                 | -                 |
| Deudores varios                 | 27.987            | 115.580           | -                     | -                 | 27.987    | 27.987                  | 115.580                    | -                 | -                 |
|                                 |                   |                   |                       |                   |           |                         | Total deudores largo plazo | -                 | 905.455           |

Al 31 de diciembre de 2010, en el rubro Deudores por ventas de corto plazo, se incluyen documentos por aproximadamente M\$ 1.500.000 que se encuentran en proceso de cobranza judicial. La estimación de recupero están basadas en las gestiones de cobranza judicial a cargo del área de fiscalía de la empresa, abogados que con su experiencia e informes evacuados, señalan la recuperación de estos montos. La estimación de montos incobrables ya provisionados, alcanza la suma de M\$ 553.575.

NOTA 6 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

a) Documentos y cuentas por cobrar

| Rut          | Sociedad   | Corto plazo       |                   |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              |  | 31/12/2010<br>M\$ | 31/12/2009<br>M\$ |
| 77.876.450-4 | Inversiones y Rentas Santa. Luisa Ltda.          | 6.715             | 6.882             |
| 96.601.720-1 | Inversiones y asesorías el Cardonal S.A.         | -                 | 47.811            |
| 96.581.770-0 | Hugo Frías Propiedades S.A.                      | -                 | 43.542            |
| 78.772.470-1 | Inversiones Don Juan Ltda.                       | -                 | 47.811            |
| 78.453.460-K | Asesorías, Inmobiliaria y Proyectos N y G Ltda.  | -                 | 47.811            |
| 78.501.250-K | Inversiones san Ignacio Ltda.                    | -                 | 39.111            |
| 96.792.890-9 | Asesoría Profesionales e Inversiones San Esteban | -                 | 31.117            |
| 8.886.075-6  | Ricardo Pérez de Arce                            | -                 | 15.443            |
|              | Total  | 6.715             | 279.528           |

b) Documentos y cuentas por pagar

| Rut          | Sociedad                                 | Corto plazo       |                   |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              |  | 31/12/2010<br>M\$ | 31/12/2009<br>M\$ |
| 96.601.720-1 | Inversiones y Ases. El Cardonal Ltda.    | -                 | -                 |
| 77.361.530-6 | Asesorías Warren Smith Ltda.             | -                 | 119.226           |
| 96.641.120-1 | Inmobiliaria Alcántara S.A.              | 6.872             | 6.576             |
| 96.652.060-4 | Asesorías Prof. Invs. San Esteban Ltda.  | 60.517            | 47.529            |
| 78.453.460-k | Ases. Inmobiliaria y Proy. N y G Ltda.   | 48.244            | 46.590            |
| 77.361.490-3 | Asesorías María de la Paz Ltda.          | -                 | 107.867           |
| 79.784.530-2 | Inmobiliaria Santiago Centro Cuatro S.A. | -                 | -                 |
| 78.341.090-7 | Sociedad Inv. Sta. Rosa Irala Ltda.      | -                 | 11.347            |
| 96.581.770-0 | Hugo Frías Propiedades                   | -                 | 51.926            |
| 6.375.907-4  | Carmen Gloria Cucurella                  | 35.906            | -                 |
| 2.931.647-3  | Cecilia Lemus Poblete                    | 8.403             | -                 |
| 15.636.262-k | Elisa Silva Cox                          | 1.696             | -                 |
| 4.911.509-1  | María Eugenia Gonzalez Wallace           | 2.193             | -                 |
| 16.662.706-0 | María Jacinta Silva Cox                  | 1.753             | -                 |
| 10.550.397-0 | Sebastian Frías Olea                     | 105.231           | -                 |
| 13.548.947-6 | Simón Frías                              | 5.775             | -                 |
| 6.083.139-4  | María Cecilia Narbona Lemus              | 2.079             | -                 |
|              | Total                                    | 278.669           | 391.061           |

NOTA 6 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)

c) Transacciones

| Sociedad  | Rut          | Naturaleza de la recepción | Descripción de la transacción | 31/12/2010 |  | 31/12/2009 |  |
|---|--------------|----------------------------|-------------------------------|------------|--|------------|--|
|   |              |                            |                               | Monto M\$  | Efecto en resultados (cargo / abono) M\$ | Monto M\$  | Efecto en resultados (cargo / abono) M\$ |
| Inversiones y Asesorías El Cardonal S.A.          | 96.601.720-1 | Accionista                 | Cta. Cte. Mercantil           | 192.000    | 17.810                                   | 10.991     | ( 645)                                   |
| Asesorías Warren Smith Ltda.                      | 77.361.530-6 | Accionista                 | Cta. Cte. Mercantil           | 116.288    | 124                                      | 119.226    | ( 11.601)                                |
| Hugo Frías Propiedades S.A.                       | 96.581.770-0 | Accionista                 | Cta. por cobrar               | 50.537     | 3.747                                    | 51.925     | ( 124)                                   |
| Inmobiliaria Alcántara S.A.                       | 96.641.120-1 | Indirecta                  | Cta. Cte. Mercantil           | 5.000      | 1.872                                    | 6.576      | ( 572)                                   |
| Asesorías Profesionales e Inversiones San Esteban | 96.652.060-4 | Accionista                 | Cta. Cte. Mercantil           | 53.571     | 6.946                                    | 47.529     | ( 5.335)                                 |
| Inmobiliaria Santiago Centro Cuatro S.A.          | 79.784.530-2 | Indirecta                  | Mutuos                        | -          | -  | 62.520     | ( 4.954)                                 |
| Sociedad Inversiones Santa Rosa Irala Ltda.       | 78.341.090-7 | Indirecta                  | Cta. Cte. Mercantil           | 11.067     | 12                                       | 11.343     | ( 1.097)                                 |
| Asesorías María de la Paz Ltda.                   | 77.361.490-3 | Indirecta                  | Cta. Cte. Mercantil           | 105.207    | 7.170                                    | 107.867    | ( 13.053)                                |
| Asesorías, Inmobiliaria y Proyectos N Y G Ltda.   | 78.453.460-k | Accionista                 | Cta. Cte. Mercantil           | 47.054     | 1.189                                    | 46.590     | ( 3.905)                                 |

NOTA 7 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS A LA RENTA

a) Impuestos Diferidos

| Concepto                             | 31/12/2010                |                    |                          |                    | 31/12/2009                |                    |                          |                    |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
|                                      | Impuestos diferido activo |                    | Impuesto diferido pasivo |                    | Impuestos diferido activo |                    | Impuesto diferido Pasivo |                    |
|                                      | Corto plazo<br>M\$        | Largo plazo<br>M\$ | Corto plazo<br>M\$       | Largo plazo<br>M\$ | Corto plazo<br>M\$        | Largo plazo<br>M\$ | Corto plazo<br>M\$       | Largo plazo<br>M\$ |
| Diferencias temporarias              |                           |                    |                          |                    |                           |                    |                          |                    |
| Provisión cuentas incobrables        | 93.938                    | -                  | -                        | -                  | 28.896                    | -                  | -                        | -                  |
| Provisión de vacaciones              | 1.582                     | -                  | -                        | -                  | 2.613                     | -                  | -                        | -                  |
| Diferencia de precio no devengada    | 5.001                     | -                  | -                        | -                  | 8.673                     | -                  | -                        | -                  |
| Leasing otorgado                     | 3.506                     | -                  | -                        | -                  | -                         | -                  | -                        | -                  |
| Activos fijos leasing                | -                         | -                  | 3.437                    | -                  | -                         | -                  | 687                      | -                  |
| Activo fijo financiero vs tributario | -                         | -                  | 84                       | -                  | 581                       | -                  | -                        | -                  |
| <b>Total</b>                         | <b>104.027</b>            | <b>-</b>           | <b>3.521</b>             | <b>-</b>           | <b>40.763</b>             | <b>-</b>           | <b>687</b>               | <b>-</b>           |

b) Impuesto a la renta

| ITEM   | 31/12/2010<br>M\$ | 31/12/2009<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Gasto tributario corriente (provisión impuesto)                  | 31.858            | 6.636             |
| Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio | 60.430            | 387               |
| <b>Total</b>   | <b>92.288</b>     | <b>7.023</b>      |

NOTA 8 CONTRATOS DE LEASING

Los saldos presentados en este rubro, se encuentran valorizados de acuerdo a lo señalado en la Nota 2 j) y su detalle es el siguiente:

Año 2010 - corto plazo

| Número de operación | Moneda | Valor nominal M\$ | Intereses diferidos por percibir M\$ | IVA diferido M\$ | Provisión de incobrabilidad M\$ | Total M\$ |
|---------------------|--------|-------------------|--------------------------------------|------------------|---------------------------------|-----------|
| Operación N° 10     | \$     | 8.803             | -                                    | ( 1.406)         | -                               | 7.397     |
| Operación N° 21     | \$     | 5.577             | ( 383)                               | ( 891)           | -                               | 4.303     |
| Operación N° 25     | \$     | 39.301            | ( 9.252)                             | ( 6.275)         | -                               | 23.774    |
| Operación N° 27     | \$     | 1.884             | -                                    | ( 301)           | -                               | 1.583     |
| Operación N° 28     | \$     | 3.958             | ( 136)                               | ( 632)           | -                               | 3.190     |
| Operación N° 29     | \$     | 26.678            | ( 4.790)                             | -                | -                               | 21.888    |
| Operación N° 30     | \$     | 4.051             | ( 538)                               | ( 647)           | -                               | 2.866     |
| Totales             |        | 90.252            | ( 15.099)                            | ( 10.152)        | -                               | 65.001    |

Año 2009 - corto plazo

| Número de operación | Moneda | Valor nominal M\$ | Intereses diferidos por percibir M\$ | IVA diferido M\$ | Provisión de incobrabilidad M\$ | Total M\$ |
|---------------------|--------|-------------------|--------------------------------------|------------------|---------------------------------|-----------|
| Operación N° 5      | \$     | 74.835            | -                                    | ( 11.948)        | -                               | 62.887    |
| Operación N° 9      | \$     | 39.085            | -                                    | ( 6.240)         | -                               | 32.845    |
| Operación N° 10     | \$     | 9.023             | -                                    | ( 1.441)         | -                               | 7.582     |
| Operación N° 21     | \$     | 18.580            | ( 2.414)                             | ( 2.966)         | -                               | 13.200    |
| Operación N° 25     | \$     | 40.284            | ( 8.153)                             | ( 6.433)         | -                               | 25.698    |
| Operación N° 26     | \$     | 5.422             | ( 860)                               | ( 866)           | -                               | 3.696     |
| Operación N° 27     | \$     | 21.231            | ( 3.374)                             | ( 3.390)         | -                               | 14.467    |
| Totales             |        | 208.460           | ( 14.801)                            | ( 33.284)        | -                               | 160.375   |

NOTA 9 OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

El saldo al 31 de diciembre de 2010 y 2009, corresponde a lo siguiente:

|                                    | 31/12/2010<br>M\$ | 31/12/2009<br>M\$ |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bien raíz disponible para la venta | 291.968           | 291.249           |
| Vehículo                           | 1.898             | 1.898             |
| Camión                             | 16.713            | 2.901             |
| Otros activos circulantes          | 24.108            | -                 |
| <b>Total</b>                       | <b>334.687</b>    | <b>296.048</b>    |

NOTA 10 ACTIVOS FIJOS

La composición del activo fijo, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2010:

| <u>Rubros</u>                  | Activo fijo<br>Bruto<br><u>M\$</u> | Depreciación<br>acumulada<br><u>M\$</u> | Depreciación del<br>ejercicio<br><u>M\$</u> |
|--------------------------------|------------------------------------|---|---|
| Máquinas y equipos:            |                                    |   |   |
| Máquinas y equipos de oficina  | <u>13.736</u>                      | ( <u>8.847</u> )                        | ( <u>1.925</u> )                            |
| Subtotales                     | <u>13.736</u>                      | ( <u>8.847</u> )                        | ( <u>1.925</u> )                            |
| Otros activos fijos:           |                                    |   |   |
| Oficinas en leasing financiero | 215.110                            | ( 7.170)                                | ( 5.378)                                    |
| Muebles y útiles               | 35.338                             | ( 19.477)                               | ( 4.717)                                    |
| Equipos computacionales        | 48.364                             | ( 30.067)                               | ( 8.233)                                    |
| Caja de seguridad              | <u>1.225</u>                       | ( <u>728</u> )                          | ( <u>172</u> )                              |
| Subtotales                     | <u>300.037</u>                     | ( <u>57.442</u> )                       | ( <u>18.500</u> )                           |
| <b>Total</b>                   | <u><u>313.773</u></u>              | ( <u><u>66.289</u></u> )                | ( <u><u>20.425</u></u> )                    |

NOTA 10 ACTIVOS FIJOS (continuación)

Al 31 de diciembre de 2009:

| <u>Rubros</u>                  | Activo fijo<br>Bruto<br>M\$ | Depreciación<br>acumulada<br>M\$ | Depreciación del<br>ejercicio<br>M\$ |
|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Máquinas y equipos:            |                             |                                  |                                      |
| Máquinas y equipos de oficina  | <u>13.774</u>               | ( <u>7.076</u> )                 | ( <u>2.570</u> )                     |
| Subtotales                     | <u>13.774</u>               | ( <u>7.076</u> )                 | ( <u>2.570</u> )                     |
| Otros activos fijos:           |                             |                                  |                                      |
| Oficinas en leasing financiero | 215.110                     | ( 1.793)                         | ( 1.793)                             |
| Muebles y útiles               | 31.470                      | ( 14.760)                        | ( 4.499)                             |
| Equipos computacionales        | 46.055                      | ( 21.899)                        | ( 7.639)                             |
| Caja de seguridad              | <u>1.224</u>                | ( <u>556</u> )                   | ( <u>174</u> )                       |
| Subtotales                     | <u>293.859</u>              | ( <u>39.008</u> )                | ( <u>14.105</u> )                    |
| Total                          | <u>307.633</u>              | ( <u>46.084</u> )                | ( <u>16.675</u> )                    |

NOTA 11 INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS

Durante el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre del 2008, la sociedad decidió crear una filial llamada “Administradora de Fondos de Inversión Privados CFC S.A.” con una participación de un 98% sobre ella.

Actualmente “Administradora de Fondos de Inversión Privados CFC S.A.” posee un patrimonio de M\$ 1.000, esta sociedad aún no genera movimientos, los únicos movimientos de esta sociedad son los aportes de capital de los socios. En función a lo especificado, la Administración de CFC Capital S.A., ha decidido no consolidar esta Filial dado que no genera efectos importantes o significativos en los estados financieros, por otra parte se tiene certeza de la no continuidad de la Sociedad Filial para los próximos períodos.

NOTA 11 INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS (Continuación)

El saldo al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

| Rut          | Sociedad                       | País de Origen | Moneda de Control de la inversión | Número de Acciones | Porcentaje de Participación |        | Patrimonio Sociedades |          | Resultado del ejercicio |          | Resultado Devengado |          | VP/VPP   |          | Resultados no Realizados |          | Valor Contable de la inversión |          |
|--------------|--------------------------------|----------------|-----------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------|-----------------------|----------|-------------------------|----------|---------------------|----------|----------|----------|--------------------------|----------|--------------------------------|----------|
|              |                                |                |                                   |                    | 2010 %                      | 2009 % | 2010 M\$              | 2009 M\$ | 2010 M\$                | 2009 M\$ | 2010 M\$            | 2009 M\$ | 2010 M\$ | 2009 M\$ | 2010 M\$                 | 2009 M\$ | 2010 M\$                       | 2009 M\$ |
| 76.012.915-1 | Administradora de FIP CFC S.A. | Chile          | Pesos                             | -                  | 98,000                      | 98,000 | 1.000                 | 1.025    | -                       | -        | -                   | -        | 980      | 1.005    | -                        | -        | 980                            | 1.005    |
|              | Total                          |                |                                   |                    |                             |        |                       |          |                         |          |                     |          | 980      | 1.005    | -                        | -        | 980                            | 1.005    |



NOTA 12 INTANGIBLES

El saldo al 31 de diciembre de 2010 y 2009, corresponden a lo siguiente:

|                            | 2010<br>M\$   | 2009<br>M\$   |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Software computacionales   | 52.183        | 49.826        |
| Amortización de software   | ( 33.157)     | ( 24.450)     |
| <b>Total</b>               | <b>19.026</b> | <b>25.376</b> |
| Amortización del ejercicio | 9.039         | 7.968         |

NOTA 13 OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

| Rut          | Banco o Institución<br>Financiera    | Tipos de Monedas e Índice de Reajuste |             |             |             |                  |             | Totales     |             |
|--------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------------|-------------|-------------|-------------|
|              |                                      | Dólares                               |             | U.F.        |             | \$ no reajutable |             | 2010<br>M\$ | 2009<br>M\$ |
|              |                                      | 2010<br>M\$                           | 2009<br>M\$ | 2010<br>M\$ | 2009<br>M\$ | 2010<br>M\$      | 2009<br>M\$ |             |             |
| Corto Plazo  |                                      |                                       |             |             |             |                  |             |             |             |
| 97.023.000-9 | Banco Corpbanca                      | -                                     | -           | -           | -           | -                | 202.280     | -           | 202.280     |
| 97.011.000-3 | Banco Internacional                  | -                                     | -           | -           | -           | -                | -           | -           | -           |
| 98.080.000-K | Banco BICE                           | -                                     | -           | -           | -           | -                | -           | -           | -           |
| 97.032.000-8 | BBVA                                 | -                                     | -           | -           | -           | -                | -           | -           | -           |
| 97.006.000-6 | Banco BCI                            | -                                     | -           | -           | -           | 401.681          | 390.663     | 401.681     | 390.663     |
| 76.645.030-K | Itaú                                 | -                                     | -           | -           | -           | 125.489          | 128.180     | 125.489     | 128.180     |
| 97.006.0006  | Banco BCI Línea de Crédito           | -                                     | -           | -           | -           | 28               | -           | 28          | -           |
| 97.011.000-3 | Banco Internacional Línea de Crédito | -                                     | -           | -           | -           | -                | -           | -           | -           |
| 97.036.000-K | Banco Santander Línea de Crédito     | -                                     | -           | -           | -           | -                | -           | -           | -           |
|              | <b>Totales</b>                       | -                                     | -           | -           | -           | 527.198          | 721.123     | 527.198     | 721.123     |
|              | Monto capital adeudado               | -                                     | -           | -           | -           | 528.028          | 719.530     | 525.028     | 719.550     |
|              | Tasa int prom anual                  | -                                     | -           | -           | -           | 6,479%           |             |             |             |

|   |         |
|---|---------|
| Porcentaje obligaciones moneda extranjera (%) | 0,00%   |
| Porcentaje obligaciones moneda nacional (%)   | 100,00% |

#### NOTA 14 OTROS PASIVOS CIRCULANTE

El saldo al 31 de diciembre de 2010 y 2009, corresponden a lo siguiente:

|   | 2010<br><u>M\$</u> | 2009<br><u>M\$</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| Excedentes liberados                    | 19.504             | 13.366             |
| Operaciones por liquidar                | 4.335              | 12.721             |
| Retenciones por liquidar                | 6.740              | 11.145             |
| Cuentas por pagar documentos no cedidos | 3.837              | -                  |
| Cuentas por pagar a clientes            | <u>695</u>         | <u>-</u>           |
| Total                                   | <u>35.111</u>      | <u>37.232</u>      |

#### NOTA 15 PROVISIONES Y CASTIGOS

##### Provisiones

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la sociedad ha registrado en el rubro provisiones lo siguiente:

|                         | 2010<br><u>M\$</u> | 2009<br><u>M\$</u> |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Provisión de vacaciones | 9.309              | 15.371             |
| Otras provisiones       | <u>-</u>           | <u>13.356</u>      |
| Total                   | <u>9.309</u>       | <u>28.727</u>      |

NOTA 16 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Cambios en el patrimonio

| Rubros  | 31/12/2010         |                                     |                                      |                           |                            |                             | 31/12/2009         |                                    |                                      |                           |                            |                             |
|---|--------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|
|   | Capital pagado M\$ | Reserva revalorización capital. M\$ | Sobreprecio en venta de acciones M\$ | Resultados acumulados M\$ | Dividendos provisorios M\$ | Resultado del ejercicio M\$ | Capital pagado M\$ | Reserva revalorización capital M\$ | Sobreprecio en venta de acciones M\$ | Resultados acumulados M\$ | Dividendos provisorios M\$ | Resultado del ejercicio M\$ |
| Saldo Inicial                                       | 2.473.676          | -                                   | 18.624                               | 200.596                   | -                          | 102.126                     | 2.531.910          | -                                  | 19.062                               | 187.917                   | -                          | 25.078                      |
| Distribución resultado ejercicio anterior           | -                  | -                                   | -                                    | 102.126                   | -                          | ( 102.126)                  | -                  | -                                  | -                                    | 25.078                    | -                          | ( 25.078)                   |
| Dividendos definitivos año anterior                 | -                  | -                                   | -                                    | ( 302.722)                | -                          | -                           | -                  | -                                  | -                                    | ( 7.523)                  | -                          | -                           |
| Aumento del capital con emisión de acciones de pago | -                  | -                                   | -                                    | -                         | -                          | -                           | -                  | -                                  | -                                    | -                         | -                          | -                           |
| Capitalización reservas y/o utilidades              | -                  | -                                   | -                                    | -                         | -                          | -                           | -                  | -                                  | -                                    | -                         | -                          | -                           |
| Déficit acumulado período de desarrollo             | -                  | -                                   | -                                    | -                         | -                          | -                           | -                  | -                                  | -                                    | -                         | -                          | -                           |
| Dividendos definitivos año 2009                     | -                  | -                                   | -                                    | -                         | -                          | -                           | -                  | -                                  | -                                    | -                         | -                          | -                           |
| Dividendos cancelados                               | -                  | -                                   | -                                    | -                         | -                          | -                           | -                  | -                                  | -                                    | -                         | -                          | -                           |
| Compra acciones propias                             | -                  | -                                   | -                                    | -                         | -                          | -                           | -                  | -                                  | -                                    | -                         | -                          | -                           |
| Venta acciones propias                              | -                  | -                                   | -                                    | -                         | -                          | -                           | -                  | -                                  | -                                    | -                         | -                          | -                           |
| Reverso dividendo por pagar año anterior            | -                  | -                                   | -                                    | -                         | -                          | -                           | -                  | -                                  | -                                    | -                         | -                          | -                           |
| Revalorización capital propio                       | 61.842             | -                                   | 465                                  | 1.514                     | -                          | -                           | ( 58.234)          | -                                  | ( 438)                               | ( 4.876)                  | -                          | -                           |
| Resultado del ejercicio                             | -                  | -                                   | -                                    | -                         | -                          | ( 537.167)                  | -                  | -                                  | -                                    | -                         | -                          | 102.126                     |
| Dividendo provisorios                               | -                  | -                                   | -                                    | -                         | -                          | -                           | -                  | -                                  | -                                    | -                         | -                          | -                           |
| Saldos Final  | 2.535.518          | -                                   | 19.089                               | 1.514                     | -                          | ( 537.167)                  | 2.473.676          | -                                  | 18.624                               | 200.596                   | -                          | 102.126                     |
| Saldos actualizados                                 |                    |                                     |                                      |                           |                            |                             | 2.535.519          | -                                  | 19.090                               | 205.611                   | -                          | 104.679                     |

## NOTA 16 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (continuación)

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 18.046, al cierre del ejercicio se ha incorporado al capital pagado el monto proporcional correspondiente a la revalorización de dicho capital.

### a) Movimientos de capital

Durante los meses de marzo, mayo y noviembre del año 2006, se hizo efectivo el acuerdo tomado el 02 de diciembre de 2005 respecto del aumento de capital de la Sociedad.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 2 de diciembre de 2005, se acordó aumentar el capital de la sociedad de M\$ 1.000.000 a M\$ 2.000.000 divididos en 1.794.688 acciones nominativas y sin valor nominal.

En Junta extraordinaria de accionistas, celebrada el día 10 de abril de 2007, se acordó aumentar el capital de la sociedad de M\$ 2.164.964 a \$ 3.164.964 divididos en 2.944.568 acciones nominativas sin valor nominal.

### b) Pago dividendos

En Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 27 de marzo de 2007 se acordó que los dividendos provisorios repartidos por el Directorio durante el periodo contable comprendido entre los días 1 de enero y 31 de diciembre de 2006, pasen a ser definitivos. Los dividendos provisorios repartidos en dicho periodo ascendieron a M\$ 98.519.

En Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 09 de abril de 2007 se acordó repartir dividendos de las utilidades restantes durante el periodo contable comprendido entre los días 1 de enero y 31 de diciembre de 2006. Los dividendos a repartir a través de 12 cuotas que ascienden a M\$ 153.338.

Con fecha 31 de enero de 2008, el accionista Asset Investment Group S.A., en virtud a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 18.046 sobre sociedades anónimas, ejerció su derecho a retiro, por lo que las 170.444 acciones que era dueña, fueron adquiridas por CFC Capital S.A.. El monto de la compra ascendió a M\$ 255.000.-

Luego, con fecha 31 de marzo de 2008, CFC Capital S.A. procedió a vender entre sus accionistas a prorrata de las acciones que tenían inscritas en el Registro de Accionistas, las 170.444 acciones adquiridas al accionista Asset Investment Group S.A..

El monto de la venta ascendió a M\$ 272.710.-

En Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 21 de abril de 2008 se acordó no repartir dividendos de las utilidades del período contable comprendido entre los días 01 de enero y 31 de diciembre de 2007. La utilidad del período contable equivale a M\$ 103.225.-

En Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 26 de abril de 2010 se acordó distribuir como dividendos el 100% de las utilidades retenidas que ascienden a \$ 200.595.661, más el 100% de las utilidades del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, equivalente a \$ 102.126.420. En consecuencia la Junta acuerda distribuir como dividendos la suma de \$ 302.722.081 con cargo a las partidas antes señaladas, lo que da un dividendo de \$ 168,6768, por acción.

NOTA 16 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (continuación)

c) Número de acciones

Al 31 de diciembre de 2010

| Serie | N° acciones suscritas | N° acciones pagadas | N° de acciones con derecho a voto |
|-------|-----------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Única | 1.794.688             | 1.794.688           | 1.794.688                         |

d) Capital (monto – M\$)

| Serie | Capital suscrito | Capital pagado |
|-------|------------------|----------------|
| Única | 2.531.910        | 2.531.910      |

e) Adquisición y posesión de acciones propias

| Motivo de la recompra de acciones | Fecha de la recompra de acciones | Recompra de Acciones |       |           |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|-------|-----------|
|                                   |                                  | N° acciones          | Serie | Monto M\$ |
| Derecho a retiro                  | 31.03.2008                       | 170.444              | Unica | 255.000   |

f) Enajenaciones o disminuciones de la cartera de acciones propias

| Motivo            | Fecha      | Disminución de Cartera |           |
|-------------------|------------|------------------------|-----------|
|                   |            | N° Acciones            | Monto M\$ |
| Oferta preferente | 31.03.2009 | 170.444                | 272.710   |

NOTA 17 OTROS INGRESOS Y EGRESOS FUERA DE LA EXPLOTACION

El saldo presentado al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

a) Otros ingresos fuera de explotación

|  | 2010<br>M\$   | 2009<br>M\$   |
|--|---------------|---------------|
| Recuperación gasto operacionales           | 11.296        | 4.116         |
| Otros ingresos                             | 9.700         | 57.860        |
| Recuperación de castigos                   | -             | 28.269        |
| <b>Total ingresos fuera de explotación</b> | <b>20.996</b> | <b>90.245</b> |

b) Otros egresos fuera de explotación

|   | 2010<br>M\$      | 2009<br>M\$      |
|---|------------------|------------------|
| Otros egresos                             | ( 16.459)        | ( 59.462)        |
| Castigos                                  | ( 68.478)        | -                |
| <b>Total egresos fuera de explotación</b> | <b>( 84.937)</b> | <b>( 59.462)</b> |

NOTA 18 CORRECCION MONETARIA

| Activos (cargos) / abonos                          | Índice de reajustabilidad | 2010<br>M\$      | 2009<br>M\$     |
|--|---------------------------|------------------|-----------------|
| Activo fijo  | IPC                       | 7.107            | ( 1.776)        |
| Otros activos no monetarios                        | IPC                       | 8.660            | ( 1.431)        |
| Cuentas de gastos y costos                         |                           | 1.699            | ( 174)          |
| <b>Total (cargos) abonos</b>                       |                           | <b>17.466</b>    | <b>( 3.381)</b> |
| <b>Pasivos (cargos) / abonos</b>                   |                           |                  |                 |
| Patrimonio   | IPC                       | ( 63.821)        | 65.138          |
| Pasivos no monetarios                              | IPC                       | ( 4.761)         | 17              |
| Cuentas de ingresos                                |                           | ( 8.390)         | 987             |
| <b>Total (cargos) / abonos</b>                     |                           | <b>( 76.972)</b> | <b>66.142</b>   |
| <b>Utilidad (pérdida) por corrección monetaria</b> |                           | <b>( 59.506)</b> | <b>62.761</b>   |

## NOTA 19 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al Cierre del período de diciembre de 2010, se informa la siguiente situación:

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 se encuentran debidamente notificadas, en algunos casos estamos ya en el procedimiento ejecutivo y con bienes embargados y en otros casos en la etapa preparatoria.

Por otra parte, no existe riesgo de que de estos juicios resultaren pasivos u obligaciones para la compañía.

Respecto de los clientes clasificados como "Deudores Largo Plazo" y que actualmente se encuentran en proceso de cobranza judicial, su estado procesal luego de más de 3 años de tramitación y en donde se han ejercido todas y cada una de las acciones y/o recursos que contempla la ley, se ha recomendado a la administración de la compañía, la provisión de fondos por un monto de \$ 385.687.134 dado los porcentajes de recuperación que de ellos se espera y el castigo que habría que hacer en algunos casos.

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 2010, existían 2 situaciones que podrán haber terminado en pasivo para la compañía, la demanda interpuesta en contra de la sociedad por el ex Gerente General y la demanda interpuesta en contra de la sociedad por Carlos Muñoz Valle.

La primera de las acciones corresponde a una demanda por un supuesto despido injustificado, acción que no sólo fue rechazada en primera instancia, sino que además, el demandante fue considerado al pago de diversas prestaciones cobradas reconventionalmente. Lo anterior, fue ratificado en todas sus partes, al rechazarse por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, un recurso de nulidad interpuesto por el demandante, con lo que el fallo de primera instancia que rechazó la demanda por despido injustificado, se encuentra firme.

La segunda de las acciones, 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 situaciones que pudieran resultar en un posible pasivo para la compañía.

NOTA 20 MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

Activos

| Rubro   | Moneda           | Montos                   |                          |
|---|------------------|--------------------------|--------------------------|
|   |                  | 31/12/2010<br><u>M\$</u> | 31/12/2009<br><u>M\$</u> |
| <b>Activo circulantes</b>                             |                  |                          |                          |
| Contratos de leasing                                  | \$ No reajutable | 65.001                   | 160.375                  |
| Gastos pagados por anticipado                         | \$ No reajutable | 1.240                    | 2.459                    |
| Otros activos fijos                                   | \$ No reajutable | 334.687                  | 296.048                  |
| Valores negociables                                   | \$ No reajutable | -                        | -                        |
| Impuestos diferidos                                   | \$ Reajutable    | 104.027                  | 40.763                   |
| Impuestos por recuperar                               | \$ Reajutable    | 51.574                   | 59.518                   |
| Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas | \$ No reajutable | 6.715                    | 279.528                  |
| Deudores varios                                       | \$ No reajutable | 27.987                   | 115.580                  |
| Deudores por ventas                                   | \$ No reajutable | 2.287.321                | 2.622.126                |
| Disponibles   | \$ No reajutable | 29.241                   | 133.443                  |
| Depósitos a plazo                                     | \$ No reajutable | 100.000                  | -                        |
| <b>Activos fijos</b>                                  |                  |                          |                          |
| Terrenos  | \$ Reajutable    | -                        | -                        |
| Construcción y obras de infraestructura               | \$ Reajutable    | -                        | -                        |
| Máquinas y equipos                                    | \$ Reajutable    | 13.736                   | 13.774                   |
| Otros activos   | \$ Reajutable    | 300.037                  | 293.859                  |
| Depreciación acumulada                                | \$ Reajutable    | ( 66.289)                | ( 46.084)                |
| <b>Otros activos</b>                                  |                  |                          |                          |
| Intangibles   | \$ Reajutable    | 52.183                   | 49.826                   |
| Amortización  | \$ Reajutable    | ( 33.157)                | ( 24.450)                |
| Contratos de leasing largo plazo                      | \$ No reajutable | -                        | -                        |
| Inversiones en empresas relacionadas                  | \$ No reajutable | 980                      | 1.005                    |
| Deudores largo plazo                                  | \$ No reajutable | -                        | 905.455                  |
| <b>Total activos</b>                                  | \$ No reajutable | 2.853.172                | 4.516.019                |
|   | \$ Reajutable    | 422.111                  | 387.206                  |



NOTA 20 MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA (continuación)

Pasivos circulantes

| Rubro  | Moneda                  | Hasta 90 días    |                                   |                  |                                   |
|--|-------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|
|  |                         | 31/12/2010       |                                   | 31/12/2009       |                                   |
|  |                         | Monto<br>M\$     | Tasa Int.<br>Prom.<br>Annual<br>% | Monto<br>M\$     | Tasa Int.<br>Prom.<br>Annual<br>% |
| Obligación con bancos e instituciones financieras    | \$ No reajutable        | 527.198          | -                                 | 721.123          | -                                 |
| Dividendos por pagar                                 | \$ Reajutable           | -                | -                                 | -                | -                                 |
| Cuentas por pagar                                    | \$ No Reajutable        | -                | -                                 | 25.659           | -                                 |
| Documentos por pagar                                 | \$ No Reajutable        | 200.478          | -                                 | 608.343          | -                                 |
| Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas | \$ No Reajutable        | 278.669          | -                                 | 391.061          | -                                 |
| Provisiones  | \$ No Reajutable        | 9.309            | -                                 | 28.727           | -                                 |
| Retenciones  | \$ No Reajutable        | 9.623            | -                                 | 16.218           | -                                 |
| Impuesto a la renta                                  | \$ No Reajutable        | -                | -                                 | -                | -                                 |
| Otros pasivos circulantes                            | \$ No Reajutable        | 35.111           | -                                 | 37.232           | -                                 |
| Impuestos diferidos                                  | \$ Reajutable           | 3.521            | -                                 | 687              | -                                 |
| Acreeedores varios                                   | \$ Reajutable           | 17.679           | -                                 | 16.759           | -                                 |
| <b>Total pasivos</b>                                 | <b>\$ No reajutable</b> | <b>1.060.388</b> | <b>-</b>                          | <b>1.828.363</b> | <b>-</b>                          |
|  | <b>\$ Reajutable</b>    | <b>21.200</b>    | <b>-</b>                          | <b>17.446</b>    | <b>-</b>                          |

Pasivos largo plazo, ejercicio 2010

| Rubro                             | Moneda        | 1 a 3 años    |  | 3 a 5 años    |  | 5 a 10 años   |  | Más de 10 años |  |
|-----------------------------------|---------------|---------------|--|---------------|--|---------------|--|----------------|--|
|                                   |               | Monto<br>M\$  | Tasa interés<br>promedio<br>anual<br>% | Monto<br>M\$  | Tasa interés<br>promedio<br>anual<br>% | Monto<br>M\$  | Tasa interés<br>promedio<br>anual<br>% | Monto<br>M\$   | Tasa interés<br>promedio<br>anual<br>% |
| Acreeedores varios                | \$ Reajutable | 82.956        | -                                      | 55.304        | -                                      | 76.042        | -                                      | -              | -                                      |
| <b>Total pasivo a largo plazo</b> |               | <b>82.956</b> | <b>-</b>                               | <b>55.304</b> | <b>-</b>                               | <b>76.042</b> | <b>-</b>                               | <b>-</b>       | <b>-</b>                               |

Pasivos largo plazo, ejercicio 2009

| Rubro                             | Moneda        | 1 a 3 años    |  | 3 a 5 años    |  | 5 a 10 años   |  | Más de 10 años |  |
|-----------------------------------|---------------|---------------|--|---------------|--|---------------|--|----------------|--|
|                                   |               | Monto<br>M\$  | Tasa interés<br>promedio<br>anual<br>% | Monto<br>M\$  | Tasa interés<br>promedio<br>anual<br>% | Monto<br>M\$  | Tasa interés<br>promedio<br>anual<br>% | Monto<br>M\$   | Tasa interés<br>promedio<br>anual<br>% |
| Acreeedores varios                | \$ Reajutable | 56.060        | -                                      | 42.745        | -                                      | 93.713        | -                                      | -              | -                                      |
| <b>Total pasivo a largo plazo</b> |               | <b>56.060</b> | <b>-</b>                               | <b>42.745</b> | <b>-</b>                               | <b>93.713</b> | <b>-</b>                               | <b>-</b>       | <b>-</b>                               |

NOTA 21 SANCIONES

En el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2010 no se han registrado otras sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros ni de otras autoridades administrativas a la sociedad y ejecutivos.

NOTA 22 HECHOS POSTERIORES

En el período comprendido entre el 01 de enero de 2011 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos de carácter financiero contable que afecten significativamente la interpretación de estos estados financieros.

NOTA 23 MEDIO AMBIENTE

Debido a la naturaleza de la operación de la Sociedad, ésta no se ve afectada por estos conceptos.

NOTA 24 HECHOS RELEVANTES

No han ocurrido hechos relevantes durante el período 2010.

NOTA 25 DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

a) Cuentas por pagar

El saldo al 31 de diciembre de 2010 y 2009, corresponden a lo siguiente:

| Nombre            | 2010<br>M\$ | 2009<br>M\$ |
|-------------------|-------------|-------------|
| Cuentas por pagar | -           | 25.659      |
| Total             | -           | 25.659      |

b) Documentos por pagar

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

| RUT          | Nombre                           | 2010<br>M\$    | 2009<br>M\$    |
|--------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| 3.635.631-6  | Donatila Martínez                | 17.313         | 15.980         |
| 2.648.806-9  | Eliana Lampert                   | 48.706         | 45.792         |
| 10.371.361-7 | Mauricio Andrés Lechuga          | 29.305         | -              |
| 10.497.455-4 | Elena Farfán                     | -              | 3.115          |
| 13.882.563-0 | Patricio Mancilla Burgos         | -              | 4.214          |
| 16.080.084-4 | Damian Baeza                     | 1.673          | 1.566          |
| 3.629.735-2  | José Valenzuela Tello            | 19.127         | 19.839         |
| 4.483.648-3  | Manuel Joaquín Lechuga Donoso    | 4.609          | 4.320          |
| 4.952.797-7  | Hugo Pinochet Ortíz              | 10.486         | 13.595         |
| 5.207.003-1  | Luis Norambuena Díaz             | 6.118          | -              |
| 6.156.337-7  | María Rosa Arevalos A.           | 3.687          | -              |
| 6.441.992-7  | José Florencio Baeza Ríos        | 27.630         | 25.876         |
| 8.837.197-6  | Daisy Oddone Quezada             | 26.302         | 28.285         |
| 2.931.647-3  | Cecilia Lemus Poblete            | -              | 9.149          |
| 7.707.010-9  | Lucia Paulina Fernández Riquelme | -              | 94.417         |
| 79.586.160-2 | Dhomo Ltda.                      | -              | 32.648         |
| 7.576.982-2  | Carlos Muñoz Reyes               | -              | 60.127         |
| 6.375.907-4  | Carmen Gloria Cucurella          | -              | 48.653         |
| 15.363.867-5 | Francisca Silva Cox              | -              | 2.557          |
| 15.636.262-k | Elisa Silva Cox                  | -              | 2.825          |
| 16.662.706-0 | María Jacinta Silva Cox          | -              | 1.646          |
| 16.939.237-4 | Josefina Silva Cox               | -              | 101            |
| 9.929.866-9  | Carmen Gloria de la Fuente       | -              | 77.629         |
| 10.550.397-0 | Sebastián Frías Olea             | -              | 107.941        |
| 4.911.509-1  | María Eugenia González Wallace   | -              | 2.063          |
|              | Otros documentos por pagar       | 5.522          | 6.005          |
|              | <b>Total</b>                     | <b>200.478</b> | <b>608.343</b> |

NOTA 26 ACREEDORES VARIOS CORTO Y LARGO PLAZO

El saldo al 31 de diciembre de 2010

| Activos     | Valor nominal obligación por leasing | Int. Diferidos leasing | Obligación por leasing |
|-------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Corto plazo | 27.652                               | 9.973                  | 17.679                 |
| Largo plazo | 214.302                              | 39.561                 | 174.741                |
| Total       | 241.954                              | 49.534                 | 192.420                |

| Análisis largo plazo | Valor nominal obligación por leasing | Int. Diferidos leasing | Obligación por leasing |
|----------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 1 a 3                | 82.956                               | 23.818                 | 59.138                 |
| 3 a 5                | 55.304                               | 10.211                 | 45.093                 |
| 5 a 10               | 76.042                               | 5.532                  | 70.510                 |
| Total                | 214.302                              | 39.561                 | 174.741                |

El saldo al 31 de diciembre de 2009

| Activos     | Valor nominal obligación por leasing | Int. Diferidos leasing | Obligación por leasing |
|-------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Corto plazo | 27.666                               | 10.907                 | 16.759                 |
| Largo plazo | 242.077                              | 49.559                 | 192.518                |
| Total       | 269.743                              | 60.466                 | 209.277                |

| Análisis largo plazo | Valor nominal obligación por leasing | Int. Diferidos leasing | Obligación por leasing |
|----------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 1 a 3                | 82.998                               | 26.938                 | 56.060                 |
| 3 a 5                | 55.332                               | 12.587                 | 42.745                 |
| 5 a 10               | 103.747                              | 10.034                 | 93.713                 |
| Total                | 242.077                              | 49.559                 | 192.518                |

## NOTA 27 ADOPCION NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

De acuerdo con las instrucciones descritas en el oficio circular N ° 427, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 28 de diciembre de 2007, a contar del año 2011 CFC CAPITAL S.A., adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB). Producto de lo anterior, se originarán cambios sobre los saldos patrimoniales al 01 de enero de 2011 y se efectuará la determinación de los resultados para los ejercicios futuros. Asimismo, para efectos comparativos, los estados financieros del ejercicio 2010, que también deberán presentarse de acuerdo con la nueva normativa, pueden diferir de los aquí presentados.

**ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

1. Análisis y explicación de las principales tendencias observadas en el estado financiero al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

1.1 Índices de Liquidez.

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
|   | <u>2010</u>  | <u>2009</u>  |
| Liquidez corriente:<br>(Activo circulantes/pasivo circulante) | 2,781        | 2,010        |
| Razón ácida:  | 2,781        | 2,010        |
| Capital de Trabajo Neto                                       | M\$1.926.205 | M\$1.864.031 |

La variación principal de estos indicadores se explica por la disminución de las obligaciones con banco e instituciones financieras del corto plazo, las cuales disminuyeron en M\$ 193.925. Otra variación es la disminución de los Documentos por Pagar que a Diciembre 2009 presentaba un monto ascendente a los M\$ 608.343 y que a Diciembre 2010 presenta un saldo de M\$ 200.478, además cabe mencionar que las cuentas y documentos por Pagar a empresas relacionadas disminuyeron en M\$ 112.392 desde Diciembre del 2009 a Diciembre del 2010.

En resumidas cuentas el pasivo del corto plazo disminuyo en M\$ 764.221, equivalente a un -41,40% de disminución respecto del año 2009.

Por otra parte la variación del activo circulante correspondió a una disminución de un 18,92% ascendente a M\$ 702.047 que se explican principalmente por el rubro disponible el cual tuvo una disminución de M\$ 104.202, además existe una disminución en la cartera de clientes por un monto ascendente a M\$ 334.805 comparando el año 2009 y 2010. Por otra parte la sociedad recupero una inversión que mantenía constante en el rubro documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas de \$ 272.813 en el año 2010.

Otra variación importante es la de Otros Activos Circulante por un aumentos de M\$38.639, dado que CFC Capital SA se recupero camiones y vehículos pertenecientes a los clientes de la compañía por concepto de morosidad y castigos.

1.2 Índices de Endeudamiento

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
|   | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
| Razón de endeudamiento:<br>(Deuda total/patrimonio) | 0,6223      | 0,7115      |

Proporción de la deuda de corto y largo plazo en relación a la deuda total:

|                        | 2010           |          | 2009           |          |
|------------------------|----------------|----------|----------------|----------|
|                        | <u>M\$</u>     | <u>%</u> | <u>M\$</u>     | <u>%</u> |
| Pasivo circulante      | 1.081.588      | 86,1     | 1.845.809      | 90,6     |
| Pasivo largo plazo (*) | <u>174.741</u> | 13,9     | <u>192.518</u> | 9,4      |
| Total                  | 1.256.329      | 100      | 2.038.327      | 100      |

|  | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--|-------------|-------------|
|  | <u>M\$</u>  | <u>M\$</u>  |
| Cobertura de gastos financieros<br>(Resultado antes de impuestos e intereses/gastos financieros) | 0           | 0           |

La disminución del leverage respecto de igual periodo del año anterior, se explica porque se ha disminuido el nivel de deudas de corto plazo como son Documentos y Cuentas por pagar, además se disminuyo el nivel de deuda con las instituciones financieras.

### 1.3 Índices de Actividad

|  | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|--|-------------|-------------|
| Total de activos M\$                   | 3.275.283   | 4.903.225   |
| Rotación de deudores por venta (veces) | 0,29        | 0,333       |
| - Rotación de KTB (veces)              | 0,22        | 0,24        |
| - Rotación de patrimonio (veces)       | 0,32        | 0,30        |

La estructura de inversiones de la sociedad, presenta como su principal rubro, deudores por ventas corto y largo plazo (69,84% del activo total a Diciembre de 2010) con un plazo promedio de cobro de 45 días, por lo que este activo rota aproximadamente 8 veces al año.

### 1.4 Índices de Rentabilidad

|                                    | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| - Rentabilidad del patrimonio      | -26,61%     | 3,65%       |
| - Rentabilidad del activo          | -16,401%    | 2,1%        |
| - Utilidad (Pérdida) por acción \$ | -299,309    | 58,327      |

Durante el año 2010, la empresa ha consolidado su estructura, lo que ha significado mantener sus inversiones y disminuir los gastos de administración. Por otra parte la estabilidad económica del país en el último año, acompañada del desequilibrio y leves bajas en las ventas a nuestros clientes repercuten en el mantenimiento e incluso a la disminución de los documentos factorizados, lo que ha generado una disminución paulatina en el nivel de colocaciones. También se considera el aumento de la provisión de Incobrabilidad la cual asciende a diciembre del 2010 M\$ 552.575 comparada con el año anterior la cual a esa fecha mantenía un saldo de M\$ 169.975.

### Análisis de las variaciones más importantes

#### Activos

Durante el año comparativo de Diciembre 2009 a Diciembre 2010 el nivel de activos circulantes de la sociedad disminuyo en un 18,92% real respecto del mismo período del año anterior. Los principales rubros que impulsaron tal comportamiento durante este periodo son Disponible, Otros Activos Circulante, cuentas por cobrar EER, Contratos de Leasing y Deudores por Ventas, los que muestran un -78,1%, 13,1%, -97,6%, -59.5% y -12,8% real correspondientes a cada uno, que en términos absolutos suma M\$ 768.555.

## Pasivos.

El pasivo exigible de la sociedad muestra una disminución de 41,40% real respecto del año 2009, las variaciones importantes y sus efectos netos son:

La disminución de Cuentas y Documentos por pagar por un monto de M\$ 433.524

La disminución de las obligaciones con bancos e instituciones financieras corto plazo por la suma de \$ 193.925.

El aumento de Acreedores varios por la suma de M\$ 920.

Y por último la disminución de las cuentas por pagar EERR por un monto de M\$ 112.392 explicando en total por estos cuatro conceptos una disminución de M\$ 738.921.

Por otra parte la sociedad repartió durante el periodo 2010, el 100% de las utilidades retenidas más el 100% de la utilidad del periodo 2009, ascendente ambos conceptos a la suma de MM\$ 302. Además el resultado del ejercicio 2010 presenta una pérdida de M\$ 537.167 explicando en total por estos dos conceptos una disminución en el patrimonio por M\$ 845.943.

En términos absolutos y direccionados a los movimientos explicados con anterioridad el pasivo sufrió una disminución de suma M\$ 1.584.864.

## **Análisis de riesgo**

### Riesgo de mercado

La Sociedad, no tiene una clasificación de sus clientes por categorías de riesgo, dado que por la dinámica particular del negocio de factoring, las compras de documentos son evaluadas en el momento de su realización. La Sociedad participa en la actividad del factoraje, mediante contratos de factoring con responsabilidad, operando exclusivamente con aquellos documentos representativos de cuentas por cobrar del giro de los clientes, facturas, cheques, letras, pagarés y otros documentos mercantiles. Junto con estos criterios, para la sociedad la calidad del deudor es de vital importancia, aspecto que también es analizado en cada oportunidad. Adicionalmente para cubrir el riesgo comercial, la sociedad mantiene provisiones equivalentes al 3% de los activos factorizados, mas una provisión especial por posibles deudores incobrables por M\$ 467.378.

Respecto al descalce de plazo entre activos y pasivos e ingresos y egresos, la sociedad no factoriza documentos de largo plazo, y consecuentemente con ello, las obligaciones de la sociedad también se contratan a corto plazo, por lo que existe una adecuada correlación entre activos y pasivos e ingresos y egresos.

### Riesgo a la tasa de interés

La sociedad al 31 de Diciembre, presenta obligaciones con las instituciones financieras por un valor.

|                            | 2010       | 2009       |
|----------------------------|------------|------------|
|                            | <u>M\$</u> | <u>M\$</u> |
| Pasivos en moneda nacional | 527.198    | 721.123    |
|                            | =====      |            |



### Riesgo al tipo de cambio

La sociedad al 31 de Diciembre, no presenta obligaciones con las instituciones financieras en otra moneda distinta al peso chileno.

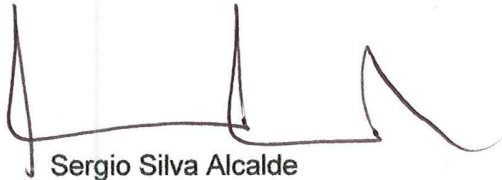
|                              | 2010       | 2009       |
|------------------------------|------------|------------|
|                              | <u>M\$</u> | <u>M\$</u> |
| Activos en moneda extranjera | 0          | 0          |
| Pasivos en moneda extranjera | 0          | 0          |
|                              | =====      | =====      |

Respecto del riesgo de tipo de cambio, la sociedad no posee activos ni pasivos en moneda extranjera.

## 15.- DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

---

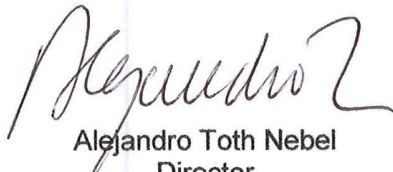
Conforme a lo señalado en la Norma General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la presente memoria es suscrita por los Directores de la Sociedad, quienes en conjunto con el Gerente General se declaran responsables por la total veracidad de la información contenida en ella.



Sergio Silva Alcalde  
Presidente  
6.016.781-8



Jorge Narbona Lemus  
Director  
6.050.204-8



Alejandro Toth Nebel  
Director  
7.827.225-2

Adelchi Colombo Bresci  
Director  
6.362.629-5



Juan Rios Vial  
Director  
2.632.986-8



Nelson Valenzuela Lechuga  
Gerente General  
8.911.542-6