Concreces Leasing S.A.: Estados Financieros Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023

- Informe de Auditores Independientes a diciembre 2024
- Balance General Resumidos al 31 diciembre 2024-2023
- Estado de Resultados al 31 diciembre 2024-2023
- Estado de Flujo de Efectivo al 31 diciembre 2024-2023
- Notas a los Estados Financieros

$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF: Cifras expresadas en unidades de fomento

Informe de los Auditores Independientes

RSM Chile Auditores Ltda.

El Bosque Norte 500, Oficina 1002
Las Condes, Santiago
Chile T 56 2 3253 9050
rsmchile.cl

A los señores Socios y Directores
Concreces Leasing S.A.

Opinión

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

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concreces Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

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

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

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

Al preparar los estados financieros la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Concreces Leasing S.A. para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Chile Auditores Limitada es miembro de la red RSM Internacional y opera bajo el nombre comercial de RSM. RSM es el nombre comercial utilizado por los miembros de la red RSM Internacional. Cada miembro de la red RSM es una firma independiente de contabilidad y consultoría que ejerce por derecho propio. RSM Internacional no es en sí misma una entidad legal independiente en ninguna jurisdicción.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.

- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Concreces Leasing S.A. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.

- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.

- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Concreces Leasing S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

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

CLAUDIO ANDRÉS VIDAL AGUILAR

Firmado digitalmente por CLAUDIO ANDRÉS VIDAL AGUILAR
Fecha: 2025.02.14 11:05:42 -03'00'

Claudio Vidal A.
Socio
RSM Chile Auditores Ltda.

Santiago, 14 de febrero de 2025

ACTIVOS	NOTA	31 de diciembre 2024 M$	31 de diciembre 2023 M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	953.414	93.042
Otros activos financieros, neto	9	10.587.897	7.536.343
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10	2.765.854	6.479.981
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13.1	2.285.262	1.638.744
Activos por impuestos	11	2.487	44.142
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		**16.594.914**	**15.792.252**
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantención para la venta	16	285.279	531.403
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**16.880.193**	**16.323.655**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Instrumentos financieros	12	907.818	870
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13.2	-	2.601.700
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	316.010	368.394
Propiedades, planta y equipos	15	38.033	55.083
Activos por impuestos diferidos	17.1	471.878	569.231
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		**1.733.739**	**3.595.278**
TOTAL DE ACTIVOS		**18.613.932**	**19.918.933**

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTA	31 de diciembre 2024 M$	31 de diciembre 2023 M$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	18	7.279.904	8.326.556
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	19	4.325.390	5.180.042
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	13.3	524.470	550.201
Beneficios a los empleados	21	16.960	28.192
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**12.146.724**	**14.084.991**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	18	537.329	201.820
Otros pasivos no financieros	22	99.283	121.697
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**636.612**	**323.517**
TOTAL PASIVOS		**12.783.336**	**14.408.508**
PATRIMONIO			
Capital pagado	23	4.134.224	4.134.224
Otras reservas	23	205.186	205.186
Ganancias acumuladas	23	1.491.186	1.171.015
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		5.830.596	5.510.425
TOTAL PATRIMONIO		**5.830.596**	**5.510.425**
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		**18.613.932**	**19.918.933**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Ingresos de actividades ordinarias	24	13.714.381	4.063.484
Costo de ventas	25.1	(11.005.286)	(2.310.017)
Ganancia bruta		**2.709.095**	**1.753.467**
Gasto de administración	25.2	(1.446.470)	(1.319.592)
Ingresos financieros	26	38.980	57.197
Costos financieros	27	(771.609)	(856.523)
Depreciación y Amortización	28	(74.106)	(73.536)
Unidades de reajuste	29	98.849	137.603
Ganancia antes de impuestos		**554.739**	**(301.384)**
Gasto por impuestos a las ganancias	17.2	(97.353)	183.464
Resultado del período		**457.386**	**(117.920)**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Resultado del período		457.386	(117.920)
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		-	-
Diferencias de cambio por conversión		-	-
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		-	-
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión		-	-
Otro resultado integral		**-**	**-**
Resultado integral total		**457.386**	**(117.920)**
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		457.386	(117.920)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		**457.386**	**(117.920)**

.

31 de diciembre de 2024	Capital pagado M$	Otras reservas M$	Ganancias acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	4.134.224	205.186	1.171.015	5.510.425	5.510.425
Cambios en el patrimonio	**-**	**-**	**320.171**	**320.171**	**320.171**
Pérdida del período	-	-	457.386	457.386	457.386
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-
Provisión dividendo mínimo 2024	-	-	(137.215)	(137.215)	(137.215)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**4.134.224**	**205.186**	**1.491.186**	**5.830.596**	**5.830.596**

31 de diciembre de 2023	Capital pagado M$	Otras reservas M$	Ganancias acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial al 1 de enero de 2023	4.134.224	205.186	2.310.395	6.649.805	6.649.805
Cambios en el patrimonio	**-**	**-**	**(1.139.380)**	**(1.139.380)**	**(1.139.380)**
Pérdida del período	-	-	(117.920)	(117.920)	(117.920)
Distribución de dividendos	-	-	(1.093.309)	(1.093.309)	(1.093.309)
Provisión dividendo mínimo 2023	-	-	-	-	-
Reversa provisión dividendo mínimo 2022	-	-	71.849	71.849	71.849
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**4.134.224**	**205.186**	**1.171.015**	**5.510.425**	**5.510.425**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS DIRECTOS	Nota	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		30.354.194	19.607.141
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(24.651.463)	(22.955.185)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(390.864)	(393.129)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		**5.311.867**	**(3.741.173)**
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipo y activos intangibles		(4.672)	(16.982)
Compra MHE		(30.085)	-
Compra bonos		(2.734.260)	-
Intereses recibidos		2.615	61.468
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		**(2.766.402)**	**44.486**
Flujos de efectivo (utilizados) procedentes de actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	18	13.241.654	16.615.696
Préstamos de entidades relacionadas	13.4	9.683.553	8.523.240
Pagos de préstamos	18	(13.989.702)	(16.716.872)
Intereses pagados		(734.704)	(465.188)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	13.4	(9.885.894)	(5.869.132)
Dividendos pagados		-	(1.093.309)
Flujos de efectivo netos (utilizados) procedentes de actividades de financiación		**(1.685.093)**	**994.435**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		860.372	(2.702.252)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		93.042	2.795.294
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		**953.414**	**93.042**

Notas a los Estados Financieros

(1) Presentación de estados financieros

1.1 Constitución y objeto de la Sociedad

Concreces Leasing S.A. (la Sociedad) fue constituida el 30 de abril de 1996 por escritura pública otorgada ante el Notario Público Óscar Suárez Álvarez de la ciudad de Coquimbo.

El objeto de la Sociedad es la compraventa y arrendamiento con promesa de venta de todo tipo de inmuebles nuevos o usados destinados al uso habitacional, conforme a las normas establecidas en la Ley N°19.281, además de la venta de contratos de leasing habitacional a sociedades de seguros.

El 27 de diciembre de 1993 se promulgó la Ley N°19.281, que regula las operaciones de arrendamiento con promesa de compraventa, sistema orientado a aquel segmento de la demanda que se encuentra calificada para obtener financiamiento en una entidad privada, pero que por diversas razones no tiene capacidad de ahorro y que sólo puede acceder a una vivienda mediante la modalidad de arrendamiento, lo que limita sus probabilidades de acceder a una vivienda propia.

Concreces Leasing S.A., se ha preocupado de ser un asesor habitacional para sus clientes, con el objeto de encontrar la mejor alternativa de vivienda y de financiamiento de acuerdo a las necesidades y capacidades específicas de cada cliente.

La misión de Concreces Leasing S.A., es ser un referente en la entrega de servicios inmobiliarios y financieros, mediante la oferta de productos y servicios de calidad reconocida en el ámbito nacional, satisfaciendo las necesidades y expectativas tanto de sus clientes y de accionistas, manteniendo un crecimiento constante y sostenido en el tiempo.

Para esto concentran sus esfuerzos en ser eficientes y flexibles ante los cambios del entorno, procurando en conjunto equilibrar los riesgos financieros de las inversiones y la rentabilidad de su accionar.

1.2 Administración actual

El Directorio de la Sociedad está formado por:

Presidente	:	Daniel Sebastián Mas Valdés
Directores	:	María Alejandra Mas Valdés
		Carolina González Gómez
		Jerko Stambuk Ruiz

(1) Presentación de estados financieros, continuación.

1.2 Administración actual, continuación

La alta Administración de la Sociedad está formada por:

Gerente General	:	Jorge Jaramillo Vergara
Gerente de Administración y Finanzas	:	Gabriela Moraga Vega

Direcciones		
Casa matriz	:	M.A. Matta N° 221, La Serena
Sucursales		
Sucursal Santiago	:	Av. Alonso de Córdova N°5320, piso 5.

1.3 Inscripción en el Registro de Valores

La Sociedad se encuentra inscrita en el registro de Entidades Informantes con el Nº 23 y está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

(2) Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación de estos Estados Financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

2.1 Período contable

Los estados de situación financiera fueron preparados al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.2 Bases de preparación

Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información financiera (NIIF), emitidas por el Comité de Normas Internacionales (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, y fueron aprobados por su Directorio en sesión de fecha 17 de enero 2025.

Las cifras de estos estados financieros y sus notas se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento se presentan ajustados según las siguientes equivalencias:

	31-12-2024	31-12-2023
Unidad de fomento (UF)	38.416,69	36.789,36

2.3 Declaración de cumplimiento con NIIF

La Administración de Concreces Leasing S.A. declara que, en la preparación de estos estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, ha dado cumplimiento a las normas contenidas en las NIIF que le eran aplicables en los ejercicios comprendidos por los estados financieros indicados.

La Sociedad adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2011, siendo esta la primera presentación en comparativo con el mismo período del año anterior. Por lo cual, la fecha de transición a estas normas ha sido el 1 de enero de 2010.

2.4 Políticas contables

(a) Compensación de Activos y Pasivos

Los activos y pasivos son objeto de compensaciones, de manera que se presente en el estado de situación su monto neto, cuando la Sociedad tenga derechos y/o la obligación exigible legalmente de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(b) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que no tienen riesgo de cambios en su valor.

(c) Activos financieros y pasivos financieros

Concreces Leasing S.A. reconoce un activo y pasivo financiero en el estado de situación financiera, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento financiero. Elimina un activo y pasivo financiero cuando expiran los derechos y obligaciones a recibir o a pagar los flujos de efectivo del activo o pasivo financiero o si la Administración transfiere el activo o pasivo financiero a un tercero sin tener sustancialmente los riesgos y beneficios.
Concreces Leasing S.A. clasifica sus activos y pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Otros activos financieros.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Otros pasivos financieros.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Concreces Leasing S.A. valoriza inicialmente sus activos y pasivos a valor justo.

El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los Estados Financieros Intermedios.

(d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponden a deudas comerciales por cobrar de la Sociedad. Estos activos inicialmente se reconocen al costo más cualquier costo de transacción adicional, posteriormente al reconocimiento inicial, son valorizados al costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro del valor de estos.
El deterioro se determinará en base a las pérdidas esperadas futuras y a su evaluación individual bajo las consideraciones de NIIF 9 “Instrumentos Financieros”.
Adicionalmente, bajo este rubro se presentan los contratos de arriendo con promesas de compraventa, por los cuales la Administración de la Sociedad tiene la intención de enajenarlos en un 100% o venderlos a una sociedad inversionista en el corto plazo.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(e) Instrumentos financieros

Corresponde a instrumentos mercantiles emitidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo perteneciente al Gobierno de Chile, para liquidar deudas por concepto de subsidios estatales a la compra de bienes inmuebles habitacionales, valorizados a valor justo, determinado de acuerdo a la metodología implementada por Concreces considerando un 4% de provisión, se efectúa sobre los subsidios por cobrar que se tienen con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), con el fin de compensar la pérdida futura al momento de vender estos instrumentos a una tasa mayor. Los instrumentos financieros se presentan netos.

(f) Transacciones con entidades relacionadas

Las transacciones con entidades relacionadas corresponden en su mayoría a préstamos, los que se registran por el efectivo recibido y pagado, neto de los costos incurridos en la transacción. Se valorizan a su costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

(g) Contratos leasing

La Sociedad ha entregado viviendas en arriendo con opción de compra, mediante suscripción de contratos con personas naturales. De acuerdo a las características de las cláusulas de los contratos, se han registrado como operaciones de leasing financiero, clasificados como cuotas a cobrar (contratos de arriendo con promesa de compra y venta), en activos a corto plazo, netas de los intereses diferidos por leasing.

Los costos directos iniciales se incluyen en la medición inicial del saldo por cobrar de leasing financiero y reducen el monto de ingresos reconocidos en el plazo del leasing, en base a la determinación de la tasa efectiva.

(h) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas

Se utilizará el modelo del valor razonable, según lo establecido en la NIIF 5, ya que los activos mantenidos para la venta se valorizarán al menor valor entre sus valores libros y sus valores justos (tasación) menos los costos de venta. Se agregarán a este valor, los montos necesarios para mantener la propiedad hasta el momento de su venta. Se registrará una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior. Posteriores incrementos sólo se reconocen hasta el monto de las pérdidas por deterioros reconocidas anteriormente. Estos activos no serán depreciados.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(i) Activos intangibles distintos de la plusvalía

Los activos intangibles son activos no monetarios (separados de otros activos) sin sustancia física que surgen como resultado de una transacción legal o son desarrollados internamente. Son activos cuyo costo puede ser estimado confiablemente y por los cuales la sociedad considera probable que sean reconocidos beneficios económicos futuros.

Los activos intangibles mantenidos por la sociedad corresponden principalmente a software y licencias que son reconocidos inicialmente a su costo de adquisición o producción y son subsecuentemente medidos a su costo menos cualquier amortización acumulada o menos cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La amortización es reconocida en resultados en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso. La vida útil asignada es de 6 años.

(j) Propiedades, planta y equipos

Los bienes clasificados como Propiedades, planta y equipo, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior, son valorados a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y las pérdidas por deterioro, si las hubiere. La depreciación es aplicada en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bienes.

Vida útil asignada a bienes del activo fijo:

Clase de activo	Vida útil (años)
Muebles y útiles	1-7
Equipos computacionales	1-6

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(k) Activos y pasivos por arrendamiento

La sociedad adoptó NIIF 16 "Arrendamientos", donde aplicó la opción de reconocer un pasivo por arrendamiento en la fecha de aplicación inicial, el 1 de enero de 2019, para los arrendamientos anteriormente clasificados como arriendos operativos y un activo por derecho de uso igual al pasivo a esa misma fecha. La opción antes señalada, implicó dejar registrado un activo (Derecho de usar bienes en arrendamiento) y un pasivo (Obligación por contratos de arrendamiento).

Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si se tiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

En la fecha de inicio de un contrato de arriendo, se determina un activo por derecho de uso el bien arrendado al costo, el cual comprende el monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento más otros desembolsos efectuados, con excepción de los pagos por arrendamientos a corto plazo y aquellos en que el activo subyacente es de bajo valor, los cuales son reconocidos directamente en resultados.

El monto del pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha, los cuales son descontados utilizando la tasa de interés incremental por préstamos recibidos.

El activo por derecho de uso es medido utilizando el modelo del costo, menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro de valor, la amortización del activo por derecho de uso es reconocida en el Estado de Resultado en base al método de amortización lineal desde la fecha de inicio y hasta el final del plazo del arrendamiento.

Después de la fecha de inicio, el pasivo por arrendamiento es medido rebajando el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados y las modificaciones del contrato de arrendamiento.

(l) Estados de flujos de efectivo

La Sociedad considera como efectivo equivalente el disponible existente en caja, cuentas corrientes bancarias y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que no tienen riesgos de cambio en su valor.
La Sociedad considera como flujo de operación los ingresos y egresos relacionados directamente con el giro; esto es la originación de contratos de arriendos con promesa de compraventa de bienes inmuebles, enajenación de los contratos de arriendo, administración de la cartera de clientes a Sociedades de seguros u otros inversionistas, con intereses que los generaron, las comisiones de administración y la venta de viviendas.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(m) Moneda funcional

La Sociedad ha definido que su moneda funcional es el peso chileno, dado que la totalidad de las operaciones de ingresos y costos están en dicha moneda.

(n) Deterioro de los activos

De acuerdo con lo requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera, se evaluará en forma periódica, la existencia de indicios de deterioro en los bienes, lo que implicaría que el valor libro de estos no pudiera recuperarse.

Activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.
Los activos financieros individualmente significativos son examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares. Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados, bajo lo indicado en la NIIF 9.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que éste fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado, el reverso es reconocido en el resultado.

Activos no financieros

Al cierre de cada estado financiero, o cuando se estime necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece. En el caso que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del ejercicio.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(o) Provisiones

Una provisión se reconoce cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros por cancelar tal obligación y se pueda realizar una estimación fiable del monto de la obligación.

(p) Provisión por deterioro

La entidad basa su evaluación de deterioro de valor para activos aplicables en un modelo de pérdida crediticia esperada según lo establecido en NIIF 9 Instrumentos Financieros. Si este fuera el caso, el activo se presentaría como deteriorado, y se reconocerá una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

(q) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Si la diferencia entre el valor razonable y el valor nominal es poco significativa, se valorizan a su valor nominal.

(r) Beneficios a los empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos de cada trabajador y la legislación laboral vigente. Este beneficio es registrado de acuerdo con las remuneraciones del personal.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(s) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta N° 20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014. El régimen tributario al cual la compañía está sujeta es el parcialmente integrado.

Para el ejercicio 2024, la tasa de impuesto a la renta corriente y la tasa de impuesto diferido es de 27%, se presentan netos en los estados financieros.

Impuestos diferidos

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto le aplican a la fecha de balance.

(t) Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al momento en que la Junta Ordinaria de Accionistas lo aprueba en función de la política de dividendos acordada. Al 31 de diciembre de 2024, se provisionó dividendos mínimos.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(u) Ingresos y costos de explotación

Reconocimiento de ingresos

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 15, la Sociedad reconoce como ingresos de la explotación las siguientes actividades, cuando estos se encuentran devengados de acuerdo al siguiente detalle:

- Se reconocen ingresos por los reajustes e intereses devengados respecto de los contratos de arrendamiento de la cartera propia, durante el plazo de cada operación y de acuerdo a su tabla de desarrollo.

- La venta de contratos de arrendamiento a terceros, se reconocen como ingresos de la explotación, dado que uno de los principales negocios de la Sociedad es tener la intención de vender estos contratos en el corto plazo. El precio de venta se determina descontando los flujos futuros a una tasa de venta que es menor a la tasa de inicio del contrato de leasing.

- Se reconocen los ingresos provenientes por la administración de cada contrato que componen la cartera de contratos de arrendamientos a terceros. Esta comisión dependerá del contrato de administración que se haya pactado con cada patrimonio.

- Se reconocen ingresos sobre la administración de seguros que se realizan a las sociedades de seguros, estos corresponden a las comisiones por el uso del canal de recaudación de los seguros.

- Se reconocen ingresos por concepto de VVR, el cual corresponde a la venta de viviendas recuperadas, las cuales se obtienen luego de haberse efectuado los procesos de cobranza judicial de los contratos de leasing

- Se reconocen ingresos por la venta de Bonos Vivienda Leasing (BVL) cuando estos se venden a terceros. Estos bonos son el instrumento por el cual el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) paga los subsidios.

Segmentos

Según lo establecido en la NIIF 8, la Sociedad ha definido como único segmento la originación y venta de contratos de leasing.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(v) Ingresos y costos financieros

Los ingresos y costos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo y son presentados en el rubro ingresos financieros y costos financieros respectivamente.

(w) Transacciones con otra entidad, no consolidadas

La Sociedad mantiene la administración de los contratos cedidos a tres compañías de seguros, la entidad Concreces Capital S.A., quien tiene la obligación de comprar los contratos que tengan una mora superior a la determinada en cada uno.

A continuación, se detalla la compra de contratos leasing en los siguientes períodos:

Detalle	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Contratos leasing recuperados	1.011.354	857.696

Bajo este ámbito, la Sociedad paga a Concreces Capital S.A. una garantía del 20% sobre el margen de venta de contratos a terceros para reembolsar los contratos que caen en mora.

El detalle del costo de venta es el siguiente:

Detalle	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
Costo de venta	163.200	-

Los valores presentados equivalen al importe máximo que podría ser necesario reembolsar. Estas transacciones generan un movimiento en cuenta corriente que se detalla:

Detalle	31-12-2024		31-12-2023	
	Recibido M$	Entregado M$	Recibido M$	Entregado M$
Concreces Capital S.A.	-	(1.066.604)	-	(966.610)

La Sociedad no ha percibido ingresos de Concreces Capital S.A.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x). Nuevos pronunciamientos contables

(i) Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 01 de enero de 2024:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1).	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF16).	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1).	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7).	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

(ii) Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 01 de enero de 2025 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21).	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 - Revisión de post-implementación).	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x). Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(ii) Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros.

(i) Pronunciamientos contables vigentes

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- **El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado:** la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.
- **La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar:** las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.
- **Pasivos con características de cancelación de patrimonio:** en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 *Instrumentos Financieros: Presentación*.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x). Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(i) Pronunciamientos contables vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, continuación

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1), continuación

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales.

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)

En septiembre de 2022, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió las modificaciones de las NIIF 16 Arrendamientos– Pasivos por arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior, que establece los requerimientos de como una entidad debe contabilizar una venta con arrendamiento posterior, después de la fecha de la transacción.

Si bien la NIIF 16 incluye los requisitos sobre como contabilizar una venta con arrendamiento posterior en la fecha que tiene lugar la transacción, la Norma no especifica como sería la medición posterior de esta transacción. Las modificaciones emitidas por el Consejo se suman a los requisitos establecidos en la NIIF 16 para las ventas con arrendamiento posterior, y que respaldan la aplicación consistente de la Norma.

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros

Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2022 la modificación a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros, en la cual indica que solo los covenants que una empresa debe cumplir en la fecha de presentación de informes o antes afectan la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente.

Los covenants con los que la empresa debe cumplir después de la fecha de presentación (es decir, convenios futuros) no afectan la clasificación de un pasivo en esa fecha. Sin embargo, cuando los pasivos no corrientes están sujetos a covenants, las empresas ahora deberán divulgar información para ayudar a los usuarios a comprender el riesgo de que esos pasivos puedan volverse reembolsables dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación.

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x). Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(i) Pronunciamientos contables vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, continuación

Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en mayo de 2023 las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, las cuales establecen requerimientos adicionales de revelación que se deben incorporar en las notas, en relación con los Acuerdos de Financiación de Proveedores, los cuales complementarán los requerimientos que actualmente establecen las NIIF y permitirán proporcionar información que permitirá a los usuarios (inversores) evaluar los efectos de estos acuerdos en los pasivos y flujos de efectivo de la entidad, así como también la exposición de la entidad al riesgo de liquidez.

Se incorpora el requerimiento de revelar el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de los pasivos financieros que forman parte de un acuerdo de financiación de proveedores.

Las modificaciones incorporadas aplican a los acuerdos de financiación de proveedores que tienen todas las siguientes características:

- El proveedor del financiamiento paga las cantidades que una empresa (el comprador) debe a sus proveedores.
- La empresa acuerda pagar según los términos y condiciones de los acuerdos en la misma fecha o en una fecha posterior a la que se paga a sus proveedores.
- La empresa cuenta con plazos de pago ampliados o los proveedores se benefician de plazos de pago anticipados, en comparación con la fecha de vencimiento del pago de la factura correspondiente.

No se incorporan modificaciones con respecto a la clasificación y presentación de los pasivos y flujos de efectivo relacionados y no aplican en los acuerdos de financiamiento relacionados con las cuentas por cobrar o inventarios.

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x). Nuevos pronunciamientos contables, continuación

***(ii)* Pronunciamientos contables aún no vigentes**

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de "negocio" bajo NIIF 3 Combinaciones de Negocios. La modificación establece una fuerte presión en la definición de "negocio" para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado con fecha 15 de agosto de 2023, la enmienda a NIC 21 – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", denominada "Ausencia de convertibilidad" para responder a los comentarios de las partes interesadas y a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de convertibilidad entre monedas. Dichas enmiendas establecen criterios que le permitirán a las empresas evaluar si una moneda es convertible en otra y conocer cuándo no lo es, de manera que puedan determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar, en el caso en que la moneda no es convertible.

Las enmiendas establecen que una moneda es convertible en otra moneda en una fecha de medición, cuando una entidad puede convertir esa moneda en otra en un marco temporal que incluye un retraso administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo de camio en el que la transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles. Si una entidad no puede obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es convertible a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es convertible en otra moneda depende de la capacidad de una entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x). Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(ii) Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, continuación

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21), continuación

Cuando una moneda no es convertible en otra moneda en una fecha de medición, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio spot es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio spot para cumplir ese objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio spot para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la convertibilidad.
- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la convertibilidad de la moneda (primer tipo de cambio posterior).

Una entidad que utilice otra técnica de estimación puede utilizar cualquier tipo de cambio observable (incluidos los tipos de transacciones cambiarias en mercados o mecanismos cambiarios que no crean derechos y obligaciones exigibles) y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir el objetivo establecido anteriormente.

Se requiere que una entidad aplique las enmiendas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 01 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones para un período anterior, se requiere que revele ese hecho.

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado, con fecha 30 de mayo de 2024, esta enmienda para abordar asuntos identificados durante la revisión posterior a la implementación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, y sobre los requerimientos de revelación requeridos por NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x). Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(ii) Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, continuación

Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación), continuación

El IASB publicó modificaciones a la NIIF 9 que abordan los siguientes temas:

- Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica.
- **Clasificación de activos financieros:** términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico.
- **Clasificación de activos financieros:** activos financieros con características de no recurso.
- **Clasificación de activos financieros:** instrumentos vinculados contractualmente.

El IASB también publicó las siguientes modificaciones a la NIIF 7:

- **Revelaciones:** inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.
- **Revelaciones:** términos contractuales que podrían cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales en caso de ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente.

La necesidad de estas modificaciones se identificó como resultado de la revisión posterior a la implementación del IASB de los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 01 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales a menos que se especifique lo contrario. Una entidad no está obligada a reexpresar períodos anteriores.

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x). Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(ii) Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, continuación

Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado el documento "Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11", el que contiene modificaciones a cinco normas como resultado del proyecto de mejoras anuales del IASB.

El IASB utiliza el proceso de mejoras anuales para realizar modificaciones necesarias, pero no urgentes, a las NIIF que no se incluirán como parte de otro proyecto importante.

El pronunciamiento incluye las siguientes modificaciones:

- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Contabilización de coberturas por parte de un adoptante por primera vez. La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9 Instrumentos financieros.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Ganancia o pérdida por baja en cuentas. La modificación aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción. La modificación aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio. La modificación aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x). Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(ii) Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, continuación

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11, continuación

- NIIF 9 – Instrumentos financieros: Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario. La modificación aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.
- NIIF 9 – Instrumentos financieros: Precio de transacción. La modificación aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de "precio de transacción" de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término "precio de transacción" se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.
- NIIF 10 – Estados financieros consolidados: Determinación de un "agente de facto". La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.
- NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: Método del costo. La modificación aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término "método del costo", que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 01 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x). Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(ii) Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 09 de abril de 2024, emitió IFRS 18 "Presentación y Revelación en Estados Financieros" que sustituye a la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

Los principales cambios de la nueva norma en comparación con los requisitos previos de la NIC 1 comprenden:

La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que tienen como objetivo obtener información adicional relevante y proporcionar una estructura para el estado de resultados que sea más comparable entre entidades. En particular:

- Se requiere que las partidas de ingresos y gastos se clasifiquen en las siguientes categorías en el estado de resultados:
  - Operaciones
  - Inversiones
  - Financiamiento
  - Impuestos a las ganancias
  - Operaciones discontinuadas

La clasificación difiere en algunos casos para las entidades que, como actividad principal de negocios, brindan financiación a clientes o invierten en activos.

Las entidades deben presentar los siguientes nuevos subtotales:

- Resultado operativo.
- Resultado antes de financiamiento e impuesto a las ganancias.

Estos subtotales estructuran el estado de resultados en categorías, sin necesidad de presentar encabezados de categorías.

- Las categorías antes indicadas, deben presentarse a menos que al hacerlo se reduzca la eficacia del estado de resultados para proporcionar un resumen estructurado útil de los ingresos y gastos de la entidad.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x). Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(ii) Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF, continuación

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros, continuación

La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a obtener información relevante adicional y garantizar que no se oculte información material. En particular:

- La NIIF 18 proporciona orientación sobre si la información debe estar en los estados financieros principales (cuya función es proporcionar un resumen estructurado útil) o en las notas.
- Las entidades deben identificar activos, pasivos, patrimonio e ingresos y gastos que surgen de transacciones individuales u otros eventos, y clasificarlos en grupos basados en características compartidas, lo que da como resultado partidas en los estados financieros principales que comparten al menos una característica. Luego, estos grupos se separan en función de otras características diferentes, lo que da como resultado la divulgación separada de partidas materiales en las notas. Puede ser necesario agregar partidas inmateriales con características diferentes para evitar opacar información relevante. Las entidades deben usar una etiqueta descriptiva o, si eso no es posible, proporcionar información en las notas sobre la composición de dichas partidas agregadas.
- Se introducen directrices más estrictas sobre si el análisis de los gastos operativos se realiza por naturaleza o por función. La presentación debe realizarse de forma que proporcione el resumen estructurado más útil de los gastos operativos considerando varios factores. La presentación de una o más partidas de gastos operativos clasificadas por función requiere la divulgación de los importes de cinco tipos de gastos específicos, como son materias primas, beneficios a empleados, depreciación y amortización.

La introducción de revelaciones sobre las Medidas de Desempeño Definidas por la Gerencia (MPM, por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas medidas y revelaciones en un solo lugar. En particular:

- Las MPM se definen como subtotales de ingresos y gastos que se utilizan en comunicaciones públicas con usuarios de estados financieros y que se encuentran fuera de los estados financieros, complementan los totales o subtotales incluidos en las NIIF y comunican la opinión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de una entidad.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x). Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(ii) Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF, continuación

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros, continuación

Se requiere que las revelaciones adjuntas se proporcionen en una sola nota que incluya:

- Una descripción de por qué el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre el desempeño Una descripción de cómo se ha calculado el MPM.
- Una descripción de cómo la medida proporciona información útil sobre el desempeño financiero de una entidad.
- Una conciliación del MPM con el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF.
- Una declaración de que el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de la entidad.
- El efecto de los impuestos y las participaciones no controladoras por separado para cada una de las diferencias entre el MPM y el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF.
- En los casos de un cambio en cómo se calcula el MPM, una explicación de las razones y el efecto del cambio.

Las mejoras específicas a la NIC 7 apuntan a mejorar la comparabilidad entre entidades. Los cambios incluyen:

- Usar el subtotal de la utilidad operativa como el único punto de partida para el método indirecto de informar los flujos de efectivo de las actividades operativas; y
- Eliminar la opción de presentación para intereses y dividendos como flujos operacionales.

La NIIF 18 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 01 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, con disposiciones de transición específica.

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x). Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(ii) Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF, continuación

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 09 de mayo de 2024, emitió IFRS 19 "Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar".

La NIIF 19 especifica los requisitos mínimos de revelación que una entidad puede aplicar en lugar de los requisitos de revelaciones extensas que exigen las otras Normas de Contabilidad NIIF.

Una entidad solo puede aplicar esta norma cuando es una subsidiaria que no tiene obligación de rendir cuentas públicamente y su matriz última o intermedia prepara estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF (entidad elegible).

Una subsidiaria tiene obligación de rendir cuentas públicamente si sus instrumentos de deuda o patrimonio se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarlos en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o tiene activos en una capacidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales (por ejemplo, los bancos, las cooperativas de crédito, las compañías de seguros, los corredores/distribuidores de valores, los fondos mutuos y los bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden, pero no están obligadas, a aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales.

Una entidad debe considerar si debe proporcionar revelaciones adicionales cuando el cumplimiento de los requisitos específicos de la norma sea insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros comprendan el efecto de las transacciones y otros eventos y condiciones sobre la posición y el desempeño financieros de la entidad.

La NIIF 19 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 01 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar la norma en forma anticipada, deberá revelar ese hecho. Si una entidad la aplica en el período de presentación de informes actual pero no en el período inmediatamente anterior, deberá proporcionar información comparativa (es decir, información del período anterior) para todos los importes informados en los estados financieros del período actual, a menos que esta norma u otra Norma de Contabilidad NIIF permita o requiera lo contrario.

(2) Resumen de las principales políticas contables, continuación

2.4 Políticas contables, continuación

(x). Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(ii) Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF, continuación

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información

A Revelar, continuación.

Una entidad que opte por aplicar esta norma para un período de presentación de informes anterior al período de presentación de informes en el que aplique por primera vez la NIIF 18 deberá aplicar los requisitos de revelación establecidos en el Apéndice B de la NIIF 19.

Si una entidad aplica la norma para un período de presentación de informes anual que comienza antes del 01 de enero de 2025 y no ha aplicado las modificaciones a la NIC 21 “Falta de intercambiabilidad”, no está obligada a realizar las revelaciones de la NIIF 19 que están relacionadas con esas modificaciones.

(y) Hipótesis de negocio en marcha

La Administración estima que no tiene incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad continúe con sus operaciones normales.

(z) Reclasificaciones, ajustes de períodos anteriores y otros cambios contables

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no ha realizado reclasificaciones, ajustes de períodos anteriores ni cambios contables en sus registros.