NEO RENTAS
Administradora General de Fondos

Estados Financieros

NEORENTAS S.A.
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

Santiago, Chile
al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

Estados Financieros

NEORENTAS S.A.
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

Indice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera 3
Estados de Resultados Integrales 4
Estados de Cambios en el Patrimonio 5
Estados de Flujo de Efectivo 6
Notas a los Estados Financieros 7

$: Pesos chilenos
M$: Miles de pesos chilenos
UF : Unidades de fomento

Estados de Situación Financiera
Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022
(expresado en miles de pesos)

NEO RENTAS
Administradora General de Fondos

	Nota	30-09-2023 M$	31-12-2022 M$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	5	22.880	94.096
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	137.291	118.463
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8	-	-
Otros Activos no financieros	9	7.078	2.499
Activos por impuestos	12	21.894	96.404
Total Activos Corrientes		**189.143**	**311.462**
Activos no corrientes			
Activos financieros, no corrientes	6	6.566.138	6.221.457
Propiedades, planta y equipo	11	1.377	4.384
Activos por derecho de uso	11	4.894	19.577
Activo por impuestos diferidos	13	4.399	4.009
Total Activos No Corrientes		**6.576.808**	**6.249.427**
Total Activos		**6.765.951**	**6.560.889**
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos por arrendamientos	15	6.571	25.133
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	41.732	102.830
Provisiones por beneficios a los empleados	16	14.024	8.998
Total pasivos corrientes		**62.327**	**136.961**
Pasivos no corrientes			
Pasivos por arrendamientos	15	-	-
Total pasivos no corrientes		**-**	**-**
Total pasivos		**62.327**	**136.961**
Patrimonio			
Capital emitido	17	2.315.378	2.315.378
Ganancias acumuladas		4.388.246	4.108.550
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**6.703.624**	**6.423.928**
Participación no controladora		-	-
Total Patrimonio y Pasivos		**6.765.951**	**6.560.889**

Estados de Resultados Integrales
Por los comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2023 y 2022
(expresado en miles de pesos)

NEO RENTAS
Administradora General de Fondos

	Nota	ACUMULADO M$		TRIMESTRE M$	
		01-01-2023	01-01-2022	01-07-2023	01-07-2022
		30-09-2023	30-09-2022	30-09-2023	30-09-2022
Ganancia (pérdida)					
Ingreso por actividades ordinarias	18	883.048	811.511	313.362	282.489
Costo de ventas	19	-	-	-	-
Ganancia bruta		**883.048**	**811.511**	**313.362**	**282.489**
Otros ingresos, por función		-	-	-	-
Gastos de Administración	20	(627.393)	(498.299)	(217.255)	(171.018)
Otras ganancias		-	-	-	-
Ganancia de actividades operacionales		**255.655**	**313.212**	**96.107**	**111.471**
Ingresos financieros	21	494.127	806.633	416.545	257.829
Costos financieros	22	(510)	(3.364)	(105)	(201)
Resultados por unidades de reajustes	23	5.427	6.093	4.373	1.978
Ganancia antes de impuesto		**754.699**	**1.122.574**	**516.920**	**371.077**
Gasto por impuesto a las ganancias	13	(69.353)	(75.205)	(27.344)	(30.397)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		**685.346**	**1.047.369**	**489.576**	**340.680**
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia		**685.346**	**1.047.369**	**489.576**	**340.680**
Ganancia (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		685.346	1.047.369	489.576	340.680
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia		**685.346**	**1.047.369**	**489.576**	**340.680**
Ganancias por acción		**$**	**$**	**$**	**$**
Ganancias por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		7,1900	10,9880	5,1362	3,5741
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia por acción básica		**7,1900**	**10,9880**	**5,1362**	**3,5741**
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		7,1900	10,9880	5,1362	3,5741
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia diluida por acción		**7,1900**	**10,9880**	**5,1362**	**3,5741**

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2023 y 2022

(expresado en miles de pesos)

NEO RENTAS
Administradora General de Fondos

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras Reservas	Ganancia acumulada	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total patrimonio
		M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial al 01/01/2023		**2.315.378**	**-**	**-**	**4.108.550**	**6.423.928**	**6.423.928**
Patrimonio al comienzo del ejercicio		**2.315.378**	**-**	**-**	**4.108.550**	**6.423.928**	**6.423.928**
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia		-	-	-	685.346	685.346	685.346
Resultado integral					**685.346**	**685.346**	**685.346**
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-
Dividendos	17	-	-	-	(405.650)	(405.650)	(405.650)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		**-**	**-**	**-**	**279.696**	**279.696**	**279.696**
Saldo Final 30/09/2023		**2.315.378**	**-**	**-**	**4.388.246**	**6.703.624**	**6.703.624**

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras Reservas	Ganancia acumulada	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total patrimonio
		M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial al 01/01/2022		**2.315.378**	**-**	**-**	**3.668.936**	**5.984.314**	**5.984.314**
Patrimonio al comienzo del ejercicio		**2.315.378**	**-**	**-**	**3.668.936**	**5.984.314**	**5.984.314**
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia		-	-	-	1.047.369	1.047.369	1.047.369
Resultado integral					**1.047.369**	**1.047.369**	**1.047.369**
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-
Dividendos	17	-	-	-	(1.057.000)	(1.057.000)	(1.057.000)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	1	1	1
Total de cambios en patrimonio		**-**	**-**	**-**	**(9.630)**	**(9.630)**	**(9.630)**
Saldo Final 30/09/2022		**2.315.378**	**-**	**-**	**3.659.306**	**5.974.684**	**5.974.684**

Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2023 y 2022

(expresado en miles de pesos)

NEO RENTAS
Administradora General de Fondos

	Nota	ACUMULADO M$	
		01-01-2023	01-01-2022
		30-09-2023	30-09-2022
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Cobro de prestación de servicios		1.014.036	960.218
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(163.204)	(122.027)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(522.809)	(393.639)
Otros pagos de actividad de operación		(149.533)	(140.195)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		8.469	(164.124)
Otras entradas (salidas) de efectivo		1.194	(2.229)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**188.153**	**138.004**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Otros pagos para adquirir participaciones en asociadas		(4.459)	-
Préstamos a entidades relacionadas	8	(83.300)	(486.235)
Cobros a entidades relacionadas	8	83.300	488.120
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	-
Compras de propiedades, planta y equipo		-	-
Dividendos recibidos		167.999	113.265
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	28.594
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**163.540**	**143.744**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		-	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		2.732	10.230
Total importes procedentes de préstamos		2.732	10.230
Préstamos de entidades relacionadas		599.308	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(599.308)	-
Pagos de préstamos		(2.732)	(10.230)
Pagos de pasivos por arrendamientos	15	(19.588)	(17.147)
Aumento de capital		-	-
Dividendos pagados	17	(405.650)	(1.057.000)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	(32)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		**(425.238)**	**(1.074.179)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		**(73.545)**	**(792.431)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		2.329	8.009
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		**(71.216)**	**(784.422)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		94.096	834.186
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		**22.880**	**49.764**

Nota N°1- Entidad que reporta

(a) Constitución e Inscripción de la Sociedad

Neorentas S.A. Administradora General de Fondos es una sociedad constituida en Chile por escritura pública con fecha 30 marzo de 2015, en la 29° Notaria de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, ubicada en calle Mac Iver N° 225, oficina 302, Santiago. Su objetivo es la administración de Fondos de Inversión, los que administra por cuenta y riesgo de sus Aportantes, de conformidad con las disposiciones de la Ley 20.712, además de los reglamentos de cada Fondo de Inversión, aprobados por la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante la CMF).

El domicilio social se encuentra en Alonso de Córdova 2.700, oficina 24, en la comuna de Vitacura en la ciudad de Santiago, Chile.

Con fecha 30 de abril de 2015, por Resolución Exenta N°164, la CMF autorizó el funcionamiento de Neorentas S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la Sociedad).

(b) Fondos administrados

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad administra los siguientes Fondos de Inversión:

Fondos de Inversión Públicos	Run
Neorentas Seis Fondo de Inversión	9179-0
Neorentas Ocho Fondo de Inversión	9220-7
Neorentas Nueve Fondo de Inversión	9620-2
Neorentas Diez Fondo de Inversión	10075-7
Neorentas Once Fondo de Inversión	10357-8
Office Seis Fondo de Inversión	9183-9
Neorentas NLC3 Fondo de Inversión	9951-1
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Dos	9433-1
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cuatro	9588-5
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cinco	9695-4
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Seis	9798-5
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Siete	9830-2
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Ocho	9871-K
Fondos de Inversión Privados	**Run**
Fondo de Inversión Privado Office Tres	76.239.252-6
Neorentas Catorce Fondo de Inversión	77.781.117-7

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados

(a) Bases de preparación de los estados Financieros

La información contenida en los presentes estados financieros al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitida por el International Accounting Standars Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 27 de noviembre de 2023.

(b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros para negociación que son valorizados a valor razonable.

(c) Período contable

Los presentes estados financieros corresponden a los Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

Los Estados Integrales de Resultados Integrales corresponden a los períodos terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022. Los Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo) corresponden a los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2023 y 2022.

(d) Responsabilidad de la información

La Administración de la Sociedad se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en estos estados financieros, y de la aplicación de los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.

(e) Moneda funcional

Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, siendo esta la moneda funcional y de presentación. Toda la información presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M$), excepto cuando se indica de otra manera.

(f) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Al cierre de cada estado financiero, los activos y pasivos expresados en moneda extranjera y en unidades reajustables son traducidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda y unidad de reajuste. Los tipos de cambio de las principales monedas y unidades de reajuste utilizadas en la preparación de los estados financieros son los siguientes:

	30-09-2023	31-12-2022
	$	$
Unidad de fomento	36.197,53	35.110,98
Dólar observado	895,60	855,86

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(g) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente del efectivo corresponde al efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo, con vencimiento igual o menor a 90 días, de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios de su valor.

(h) Activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial:

Los deudores e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo o pasivo financieros se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior:

a) Activos financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados. En determinadas circunstancias, tanto los instrumentos de deuda como los instrumentos de patrimonio se valorizan a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

La Sociedad clasifica los activos financieros sobre la base del:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Sociedad cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. La Sociedad adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(h) Activos y pasivos financieros (continuación)

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, la Sociedad puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial, la Sociedad puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

b) Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio

La Sociedad realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia de la Sociedad;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(h) Activos y pasivos financieros (continuación)

- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

c) Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses

Para propósitos de esta evaluación, el 'principal' se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El 'interés' se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un periodo de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, la Sociedad considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, la Sociedad considera:

- Hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- Términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- Características de pago anticipado y prórroga; y
- Términos que limitan el derecho de la Sociedad a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

d) Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas

i. Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

ii. Activos financieros al costo amortizado

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

En este rubro se presentan los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(h) Activos y pasivos financieros (continuación)

iii. Inversiones de deuda a valor razonable con cambios en otros resultados integrales "VRCORI"

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados.

iv. Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otros resultados integrales "VRCORI"

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y nunca se reclasifican en resultados.

e) Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Baja:

a) Activos financieros

La Sociedad da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(h) Activos y pasivos financieros (continuación)

b) Pasivos financieros

La Sociedad da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

iv. Compensación:

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera su monto neto, cuando y sólo cuando la Sociedad tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

v. Medición de valor razonable:

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. La Sociedad estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización.

Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. La Sociedad incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(h) Activos y pasivos financieros (continuación)

vi. Deterioro del valor

a) Activos financieros no derivados

Instrumentos financieros y activos del contrato

La Sociedad reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- Los activos financieros medidos al costo amortizado;
- Las inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral; y
- Activos de contratos.

La Sociedad mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- Instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- Otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Sociedad y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

La Sociedad asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 90 días.

La Sociedad considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo a la Sociedad, sin recurso por parte de la Sociedad a acciones como la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- El activo financiero tiene una mora de 180 días o más.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la Sociedad está expuesto al riesgo de crédito.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(h) Activos y pasivos financieros (continuación)

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

b) Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, la Sociedad evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte de la Sociedad en términos que este no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección de valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor se reconoce en otro resultado integral.

Castigo

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando la Sociedad no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política de la Sociedad es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, la Sociedad hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. La Sociedad no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos de la Sociedad para la recuperación de los importes adeudados.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(i) Deterioro del valor de activos no financieros

El valor libros de los activos no financieros de la Sociedad son revisados en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libro de un activo excede su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

La Sociedad clasifica bajo este rubro aquellos desembolsos anticipados que corresponden a una prestación de servicios de un tercero, por el periodo de tiempo que resulta entre la fecha de los estados financieros y la fecha de término del servicio.

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no hay indicios de deterioro respecto de tales activos.

(j) Juicios y estimaciones contables

En la preparación de los estados financieros, la Sociedad realiza juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la Sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tiene el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros son los siguientes.

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos
- Compromisos y contingencias.
- Recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos
- Vida útil y valor residual de las propiedades, planta y equipo.

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Sociedad cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valorización que tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente a la Alta Administración.

El equipo de valorización revisa regularmente los datos de entrada no observables significativas y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valoración evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo en nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Los asuntos de valoración significativos son informados a la Alta Administración. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(j) Juicios y estimaciones contables (continuación)

- Nivel 1: Valores o precios de cotización en mercados de activos para activos idénticos.
- Nivel 2: Información proveniente de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel 1, pero observables en mercado para los activos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidas a partir de precios).
- Nivel 3: Información para activos que no se basan en datos de mercado observables.

Si los datos de entrada usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

(k) Activos financieros no corrientes

Los principales activos financieros de la Sociedad son cuotas de fondos de inversión.

Las inversiones en cuotas de fondos de inversión están contabilizadas a valor razonable según el valor de la cuota informada por los fondos al cierre de cada ejercicio.

Las variaciones en el valor razonable y las diferencias de conversión de las cuotas de fondos de inversión se reconocen en resultados.

(l) Propiedades, planta y equipos

i) Reconocimiento y valorización

La Sociedad valoriza los elementos de propiedades, planta y equipo de acuerdo a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Las propiedades, planta y equipos de la Sociedad se encuentran valorizadas al costo de adquisición. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores libro de propiedades, plantas y equipo y se reconocen netas dentro de otros ingresos en resultado.

ii) Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedades, planta y equipos es reconocido en su valor en libro, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la caja y su costo pueda ser medido de forma fiable.

Los costos de reparación y mantenimiento son registrados como gasto en el ejercicio en que se incurren.

En forma posterior a la adquisición solo se capitalizan aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

iii) Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se constituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de mobiliario y equipo, puesto que estas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Nota N°2- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(l) Propiedades, planta y equipos (continuación)

Los años de vida útil asignado, son los siguientes:

-	Instalaciones	10 años
-	Muebles	6 años
-	Derechos de uso bienes arrendados	5 años (estimación en función de contrato de arriendo a 1 año, renovable de forma automática)

(m) Arrendamientos

Al inicio de un contrato, la Administración de la Sociedad evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Administración de la Sociedad evalúa si:

- El contrato implica el uso de un activo identificado, esto puede especificarse explícita o implícitamente, y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no está identificado.

- La Sociedad tiene el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el período de uso; y

- La Sociedad tiene derecho a dirigir el uso del activo. La Sociedad tiene este derecho cuando toma las decisiones que se consideraron más relevantes para cambiar el propósito de cómo y para qué se utiliza el activo. En casos excepcionales en los que la decisión sobre cómo y para qué se utiliza el activo, está predeterminada, la empresa tiene el derecho de dirigir el uso del activo si:

    - La Sociedad tiene derecho a operar el activo, o
    - La Sociedad diseño el activo de una manera que predetermina como y con qué propósito será utilizado.

Como arrendatario

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento al comienzo de la fecha de arrendamiento. El derecho de uso del activo se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo de arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para desmantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final de la vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo de arrendamiento. Las vidas de los activos con derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de la propiedad y el equipo. Además, el activo con derecho de uso se somete periódicamente a pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para ciertas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo de arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental de la Sociedad.

Nota N°2- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(m) Arrendamientos (continuación)

- Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:
- pagos fijos, menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando la tasa del índice en la fecha de inicio;
- cantidades que se espera sean pagaderas bajo una garantía de valor residual; y
- el precio de ejercicio de una opción de compra si la Sociedad esta razonablemente segura de ejercer esa opción.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Sociedad de la cantidad que se espera que se pague bajo una garantía de valor residual, o si la Sociedad cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación.

Cuando el pasivo de arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en utilidad o pérdida si se ha reducido el importe en libros del activo por derecho de uso a cero.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Administración de la Sociedad ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos de arrendamiento que tengan un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor (valor inferior a los 100 UF), incluido el equipo de TI. La Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

(n) Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas. Conforme a lo instruido en la Norma Internacional de Contabilidad N°24, se ha informado separadamente las transacciones de las empresas relacionadas, el personal clave de la Administración de la entidad y otras partes relacionadas.

Personal clave de la Gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro del Directorio.

(o) Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El impuesto corriente y el impuesto diferido son reconocidos en resultados y en otros resultados integrales, dependiendo del origen de la diferencia temporaria.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por recuperar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o cobrar relacionado con años anteriores. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance.

Nota N°2- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(o) Impuesto a la renta (continuación)

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados; esta reducción será objeto de reversión en la medida que sea probable que haya disponible suficiente ganancia fiscal.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Sociedad evaluará nuevamente los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

Dicho lo anterior, el régimen tributario al que queda sujeta la Sociedad y aplicará en los presentes estados financieros es el Parcialmente Integrado.

El impuesto diferido debe medirse 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 aprobadas a la fecha de balance (Ver **Nota N°13- Impuesto a la renta e impuestos diferidos**).

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Sociedad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan sólo si se cumplen ciertos criterios.

Según se ha señalado, el sistema de impuesto a la renta chileno fue reformado por la Ley N°20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014 y la Ley N°20.899 publicada el 8 de febrero de 2016, las que introdujeron una serie de cambios que gradualmente han ido entrando en vigencia.

Conforme a estas modificaciones, las sociedades anónimas y las sociedades cuyos socios son personas jurídicas, deben determinar sus impuestos en base al “Régimen Parcialmente Integrado” establecido en la letra B) del Artículo N°14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin posibilidad de acogerse al régimen alternativo de “Atribución de Rentas” que dispone la letra A) de esta norma.

De acuerdo a lo establecido por la NIC 12 (Impuestos a las Ganancias) los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas que al final del período, hayan sido aprobadas. Para estos efectos, la Sociedad ha aplicado las tasas establecidas y vigentes para el Régimen Parcialmente Integrado (27%).

Nota N°2- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(p) Provisión por beneficios al personal

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son medidas en base no descontada y reconocidas como gastos a medida que el servicio relacionado se provea.

Se reconoce la obligación por el monto que se espera pagar a corto plazo si la Sociedad posee una obligación legal o contractual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Bajo este concepto, la Sociedad registra las obligaciones por vacaciones de acuerdo al devengamiento lineal del beneficio del ejercicio, basado en los días pendientes de vacaciones de cada trabajador valorizado por las remuneraciones mensuales percibidas por el trabajador.

(q) Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha del estado de situación, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación. Las bases de las provisiones son revisadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

(r) Reconocimiento de ingresos y gastos

Ingresos

Los ingresos por actividades ordinarias son reconocidos de acuerdo a lo establecido por la NIIF 15, la cual establece un modelo único de reconocimiento de ingresos ordinarios que aplica a los contratos con clientes.

El modelo considera un análisis de transacciones en base a cinco pasos: (i) Identificar el contrato con el cliente. (ii) Identificar las obligaciones de desempeño del contrato. (iii)Determinar el precio de la transacción. (iv) Distribuir el precio de la transacción en las obligaciones de desempeño y (v) Reconocer el ingreso cuando (o en la medida en que) la entidad satisface la obligación desempeño.

Bajo NIIF 15 los ingresos son reconocidos cuando o a medida que se satisfaga la obligación de desempeño comprometidos al cliente.

Los ingresos de la Sociedad corresponden a remuneraciones de administración cobrada a los Fondos y filiales de dichos Fondos que se administran, las cuales se devengan mensualmente con base en la contraprestación especificada en cada uno de los reglamentos internos de los fondos administrados y en los contratos de prestación de servicios con las filiales de los Fondos.

Gastos

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

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Nota N°2- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(s) Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

La Sociedad registra como inversiones utilizando el método de la participación, todas aquellas inversiones sobre las cuales mantiene influencia significativa, ya sea a través de su participación mayor al 20% o su injerencia en la toma de decisiones. Estas inversiones se registran a valor patrimonial y el efecto en resultado es reflejado en el ejercicio en que se genera.

Las inversiones en las sociedades que mantienen patrimonio negativo son valorizadas en un peso y la provisión generada se presenta en el pasivo no corriente.

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no mantiene activos de esta naturaleza.

(t) Dividendo mínimo

De acuerdo al artículo 79 de la Ley N°18.046 de las Sociedades Anónimas, a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de las acciones emitidas, una sociedad anónima abierta debe distribuir un dividendo mínimo ascendente al 30% de sus utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto en el caso que la Sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

Este pasivo se registra en el rubro otras provisiones a corto plazo y el movimiento del año se registra en el Estado Intermedio de Cambios en el Patrimonio.

(u) Nuevas normas contables emitidas

a) Pronunciamientos contables vigentes de aplicación obligatorias a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2023:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.

Estos nuevos pronunciamientos y modificaciones a normas no tuvieron impacto sobre los estados financieros de la Sociedad.

Nota N°2- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(u) Nuevas normas contables emitidas (continuación)

b) Pronunciamientos contables cuya aplicación aun no es obligatoria, para los cuales no se ha efectuado adopción anticipada:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
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.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplica las modificaciones a la NIC 7.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

La Administradora estima que la adopción de estos pronunciamientos contables aún no vigentes no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

c) Pronunciamientos normativos de sostenibilidad aún no vigentes

Nuevas NIIF de Sostenibilidad	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S2.
NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S1.

La Administradora no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre los estados financieros de la Sociedad.

Nota N°3- Cambios Contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior.

Durante el período finalizado al 30 de septiembre de 2023 no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros .

Nota N°4- Administración de Riesgo

En consideración de las disposiciones contenidas en la Circular Nº1.869 de 2010 de la CMF, se analizan los potenciales riesgos en los que la Sociedad Administradora podría verse expuesto.

La gestión y control de estos riesgos es considerada una actividad primordial para la obtención de los objetivos y resultados esperados para la Sociedad. Se realiza a través de un adecuado control y monitoreo de las variables que permiten minimizar la exposición a riesgos relevantes y de una estructura organizacional adecuada para estos efectos.

Considerando la naturaleza del negocio de la Sociedad, los tipos de riesgo más relevantes a los cuales está expuesta son los siguientes:

4.1 Riesgo de Mercado

Este riesgo hace referencia a la potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podrían generar efectos adversos en la situación financiera de la Sociedad Administradora, tales como variaciones en la tasa de interés, el riesgo cambiario y el riesgo de precios respecto de los activos financieros que esta posee.

4.1.1 Riesgo de Precios

La Sociedad invierte en cuotas de los fondos de inversión administrados, cuyo valor depende, a su vez, del resultado que experimente la filial inmobiliaria subyacente. Fluctuaciones positivas o negativas en este valor cuota, afectan consecuentemente el valor de los activos de la Sociedad Administradora y su resultado.

La Sociedad invierte en activos inmobiliarios indirectamente a través de los fondos que administra, por lo que el valor de esta inversión se expone a los efectos positivos o negativos que se generen producto de las fluctuaciones de la oferta y demanda en el mercado inmobiliario, los ciclos propios de la economía, los cambios en las normativas de este sector, el desarrollo de los barrios en donde se encuentra la inversión y la ocurrencia de desastres naturales o siniestros de relevancia.

Los principales ingresos de los activos inmobiliarios en que se invierte se sustentan en contratos de largo plazo que permiten contar con un flujo de ingresos predecible y constante que se traduce en un valor más estable del activo y de las cuotas o acciones de los fondos de inversión relacionados.

Los efectos financieros que desastres naturales pudiesen tener sobre los activos inmobiliarios son mitigados por medio de la contratación de seguros que cubren la eventual pérdida material del activo, las pérdidas de arriendo ocasionadas y las posibles demandas por responsabilidad civil.

El resto de los riesgos del mercado inmobiliario son constantemente monitoreados y minimizados por las Gerencias de Operaciones y Finanzas de la Sociedad, en base a su experiencia en el rubro.

En lo que respecta a las inversiones líquidas que mantiene la Sociedad, estas corresponden a Fondos Mutuos de renta fija nacional, con un horizonte de inversión de corto plazo, caracterizados por estar dirigidos a empresas o personas con muy baja tolerancia al riesgo con prácticamente la totalidad de emisores con rating N1 o superior, lo cual hace que no estén expuestas a este tipo de riesgo. Al 30 de septiembre de 2023 la Sociedad no mantiene activos de esta naturaleza.

Nota N°4- Administración de Riesgo (continuación)

4.1 Riesgo de Mercado (continuación)

4.1.2 Riesgo Cambiario

Parte de los activos y pasivos de la Sociedad son instrumentos nacionales, indexados principalmente a pesos chilenos. Sin embargo, al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la Sociedad cuenta con cuotas de fondos cuya contabilidad y valorización se encuentra en dólares estadounidenses, lo cual la expone a este tipo de riesgo por cuanto una baja valoración de la moneda extranjera disminuiría el valor de la inversión junto con el efectivo y cuentas por cobrar expresados en dicha moneda. En efecto, una variación del 1% en el valor del tipo de cambio para el dólar estadounidense, tendría los siguientes efectos en resultado y patrimonio de la Sociedad, según se muestra a continuación:

	30-09-2023	Efecto Variación tipo de cambio			
	M$	1%	M$	-1%	M$
		M$		M$	
Resultado final	685.346	30.441	715.787	(30.441)	654.905
Patrimonio	6.703.624	30.441	6.734.065	(30.441)	6.673.183

A continuación se muestra el detalle de la posición activa de la Sociedad en la moneda dólar estadounidense:

	30-09-2023		31-12-2022	
	MUSD	M$	MUSD	M$
Efectivo y equivalente de efectivo	0,04	33	1,12	961
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	35,00	31.376	107,87	92.921
Activos financieros, no corrientes	3.363,88	3.012.692	3.367,38	2.882.006
Posición Activa en USD	**3.398,92**	**3.044.101**	**3.476,37**	**2.975.888**

Dado que los activos financieros representan el mayor activo expuesto al riesgo cambiario y que corresponden a cuotas de fondos de inversión, cuyo propósito es mantenerlos como instrumentos de inversión hasta el término del plazo de duración de cada uno de dichos fondos, la Sociedad estima que este riesgo se encuentra acotado.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 la Sociedad registró una variación en el estado de resultado correspondiente a diferencia de cambio por M$2.247 y M$6.916, respectivamente (Ver **Nota N°23- Resultado por unidades de reajustes**).

4.1.3 Riesgo de Tasas de Interés

Tanto los activos en que la Sociedad invierte como el tipo de obligaciones que mantiene con terceros están definidos contractualmente a tasas de interés fija durante el plazo de vigencia de los mismos, haciendo que la exposición que enfrenta ante este tipo de riesgo sea mínima.

4.2 Riesgo Crediticio

Este riesgo se refiere a la potencial exposición de la Sociedad a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

Para un mejor análisis, este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

Nota N°4- Administración de Riesgo (continuación)

4.2 Riesgo Crediticio (continuación)

4.2.1 Riesgo Crediticio del Emisor

Este riesgo evalúa la exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de la Sociedad.

Los activos líquidos en los que invierte la Sociedad cuentan con una buena calidad crediticia con un 99% de emisores con rating N1 o superior lo que genera una baja exposición a este tipo de riesgo.

4.2.2 Riesgo Crediticio de la Contraparte

Este riesgo se refiere al nivel de exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción.

Para la Sociedad, este potencial riesgo proviene del incumplimiento de pago de las cuentas por cobrar que mantiene con terceros o en el incumplimiento de las obligaciones de terceros en las cuales la Sociedad se ha constituido como fiador y codeudor solidario.

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el riesgo de incumplimiento de pago de las cuentas por cobrar que mantiene con terceros es bajo puesto que los saldos corresponden principalmente a importes por remuneraciones de los fondos administrados, dividendos por cobrar provenientes de fondos administrados y a saldos por cobrar a filiales de fondos administrados por la misma Sociedad, respecto de los cuales su pago se realizará durante el tercer trimestre de 2023.

Respecto del incumplimiento de las obligaciones asumidas por un tercero en las cuales la Sociedad se ha constituido como fiador y codeudor solidario, al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 este riesgo es bajo dado que la garantía indirecta de la Sociedad es por obligaciones asumidas por su accionista principal, según se explica más adelante en **Nota N°26- Contingencias, compromisos con terceros y garantías, letra d) Garantías Indirectas**. En efecto, este riesgo es bajo dado que tanto el accionista principal como la Sociedad cuentan con una liquidez que les permite cumplir con dichas obligaciones sin afectar su riesgo de liquidez.

4.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la exposición de la Sociedad a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer recursos de manera inmediata de modo de liquidar sus obligaciones cuando llega su vencimiento.

La administración de caja de la Sociedad es fácil de predecir lo que permite calzar el perfil de ingresos y obligaciones con un alto grado de exactitud. Las Gerencias de Finanzas y de Operaciones de la Sociedad controlan y monitorean frecuentemente las proyecciones de caja de corto y mediano plazo con el objetivo de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento en el tiempo, acotando el riesgo de liquidez del fondo a un nivel mínimo.

Al 30 de septiembre de 2023 la razón de liquidez es de 3,0347 veces (2,2741 al 31 de diciembre de 2022; activo corriente/pasivo corriente), la cual permite a la Sociedad planificar los recursos adecuadamente de modo de no generar problemas de liquidez, disminuyendo este tipo de riesgo. La principal variación de la razón de liquidez respecto del cierre de 2022 es generada por el menor monto de pasivos corrientes al cierre del ejercicio 2023.

Nota N°4- Administración de Riesgo (continuación)

4.4 Riesgo Operacional

Este riesgo se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de la Sociedad, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las principales actividades de la Sociedad se deben considerar el total cumplimiento de los límites y reglas establecidas en las leyes, normativa vigente y reglamento interno de los Fondos administrados para lo cual la Sociedad dispone de un Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos y un Set de Manuales que establecen un conjunto de procedimientos y metodologías destinadas a controlar y mitigar los riesgos de los procesos. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con una póliza de garantía emitida a beneficio de los aportantes de cada uno de sus fondos administrados, por 10.000 U.F. o por el equivalente al 1% del patrimonio promedio, que asegura la correcta ejecución de sus labores en beneficio de los fondos y sus inversionistas.

La Sociedad revisa las nuevas normativas que le afectan tan pronto son emitidas por la entidad reguladora y adecua sus procesos de control y administración a los nuevos requerimientos de la autoridad. Para esto, genera un calendario con las obligaciones de entrega de información requerida, considerando los plazos y fechas de entrega señalados y los responsables de llevarlos a cabo.

Además de estos controles internos, se encuentran los Comités de Vigilancia, integrados por representantes de los aportantes de los fondos administrados, que tienen como función ejercer labores de control sobre una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Sociedad Administradora la elaboración de información, reportes y/o procedimientos que estimen pertinente para el adecuado desarrollo de sus funciones.

Nota N°5- Efectivo y efectivo equivalente

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la composición de este rubro y el detalle de la inversión en fondos mutuos es el siguiente:

Concepto	Moneda	30-09-2023	31-12-2022
		M$	M$
JP Morgan Chase Bank	Dólar estadounidense	33	539
BCI	Dólar estadounidense	-	422
BCI	Peso chileno	22.847	13.067
Fondo Mutuo BCI	Peso chileno	-	80.068
TOTAL		**22.880**	**94.096**

Fondo Mutuo	Nº Cuotas	Valor Cuota	30-09-2023	31-12-2022
			M$	M$
Depósito Efectivo Clásica	109,2562	$732.224,0129	-	80.068
TOTAL			**-**	**80.068**

Nota N°6- Activos financieros, no corrientes

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	Moneda Inversión	30-09-2023	31-12-2022
		M$	M$
Cuotas de fondos de inversión públicos	Peso chileno	3.553.446	3.339.451
Cuotas de fondos de inversión públicos	Dólar estadounidense	3.012.692	2.882.006
TOTAL		6.566.138	6.221.457

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el detalle de los activos financieros no corrientes es el siguiente:

Fondo	Moneda	Nº Cuotas	Saldo inicial	Aportes	Fluctuación	Rescates o Ventas	Dividendos	Total M$ 30-09-2023
Neorentas Seis FI Serie A	Pesos	10.747	438.630	3.459	13.472	-	-	455.561
Neorentas Seis FI Serie B	Pesos	3.147	128.455	1.000	3.945	-	-	133.400
Neorentas Ocho FI Serie A	Pesos	179.142	256	-	(209)	-	-	47
Neorentas Ocho FI Serie B	Pesos	76.774	86.801	-	775	-	-	87.576
Neorentas Nueve FI Serie A	Pesos	296.051	615.784	-	34.836	-	(9.487)	641.133
Neorentas Nueve FI Serie B	Pesos	224.266	2.069.525	-	173.390	-	(7.186)	2.235.729
Neorentas North Colony Dos	Dólares	958.152	657.101	-	94.209	-	(42.845)	708.465
Neorentas North Colony Cuatro	Dólares	874.995	1.047.224	-	63.118	-	(64.411)	1.045.931
Neorentas North Colony Cinco	Dólares	450.000	441.367	-	41.052	-	(13.183)	469.236
Neorentas North Colony Seis	Dólares	400.000	396.606	-	43.173	-	(13.043)	426.736
Neorentas North Colony Siete	Dólares	400.000	339.708	-	25.171	-	(2.555)	362.324
TOTAL M$			6.221.457	4.459	492.932	-	(152.710)	6.566.138

Fondo	Moneda	Nº Cuotas	Saldo inicial	Aportes	Fluctuación	Rescates o Ventas	Dividendos	Total M$ 31-12-2022
Neorentas Seis FI Serie A	Pesos	10.664	392.200	-	46.430	-	-	438.630
Neorentas Seis FI Serie B	Pesos	3.123	114.858	-	13.597	-	-	128.455
Neorentas Ocho FI Serie A	Pesos	179.142	598	-	(342)	-	-	256
Neorentas Ocho FI Serie B	Pesos	76.774	79.888	-	6.913	-	-	86.801
Neorentas Nueve FI Serie A	Pesos	296.051	502.992	-	117.644	-	(4.852)	615.784
Neorentas Nueve FI Serie B	Pesos	224.266	1.520.466	-	552.734	-	(3.675)	2.069.525
Neorentas North Colony Dos	Dólares	958.152	632.906	-	112.972	(28.594)	(60.183)	657.101
Neorentas North Colony Cuatro	Dólares	874.995	802.366	-	282.746	-	(37.888)	1.047.224
Neorentas North Colony Cinco	Dólares	450.000	416.183	-	58.698	-	(33.514)	441.367
Neorentas North Colony Seis	Dólares	400.000	349.668	-	67.758	-	(20.820)	396.606
Neorentas North Colony Siete	Dólares	400.000	335.409	-	12.879	-	(8.580)	339.708
TOTAL M$			5.147.534	-	1.272.029	(28.594)	(169.512)	6.221.457

Nota N°7- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la composición de este rubro es la siguiente:

Concepto	Moneda	30-09-2023	31-12-2022
		M$	M$
Dividendos por cobrar Fondos de Inversión	Dólar estadounidense	31.376	46.666
Remuneraciones por cobrar	Peso chileno	91.575	63.677
Servicio de administración	Peso chileno	14.213	7.997
Depósito de Garantía	Peso chileno	127	123
TOTAL		137.291	118.463

El detalle de los dividendos por cobrar en dólares estadounidenses es el siguiente:

Fondo de Inversión	30-09-2023		31-12-2022	
	MUS$	M$	MUS$	M$
Neorentas North Colony Dos	17	15.538	17	14.365
Neorentas North Colony Cuatro	13	11.195	21	17.701
Neorentas North Colony Cinco	-	-	10	9.125
Neorentas North Colony Seis	5	4.643	6	5.475
TOTAL	35	31.376	54	46.666

De acuerdo a la política y análisis de deterioro de valor al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad efectuó pruebas de deterioro a las remuneraciones y dividendos por cobrar, determinando que no existen deterioros que reconocer en ellas. Las remuneraciones y dividendos por cobrar serán pagados en su totalidad por los respectivos fondos durante el último trimestre de 2023.

Nota N°8- Saldos y transacciones con entidades relacionadas

a) Cuentas por cobrar: Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no registra saldos de cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

(b) Cuentas por pagar: Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no registra saldos de cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Nota N°8- Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

(c) Transacciones más significativas

Las transacciones más significativas al 30 de septiembre de 2023 son las siguientes:

Entidad	RUT/EIN	Tipo de transacción	Moneda	Monto Transacción	Efecto en resultado (cargo)/abono
				M$	M$
Inmobiliaria LMP SpA	76.321.971-2	Cuenta Corriente Mercantil (Activo)	Peso	4.000	-
		Pagos	Peso	(4.000)	-
Inversiones Neorentas SpA	77.145.134-9	Cuenta Corriente Mercantil (Activo)	Peso	78.300	-
		Pagos	Peso	(78.300)	-
Neorentas Seis Fondo de Inversión	76.321.894-5	Cuenta Corriente Mercantil (Activo)	Peso	1.000	-
		Pagos	Peso	(1.000)	-
Neorentas Asset Management Corp	82-0624550	Cuenta Corriente Mercantil (Pasivo)	Dólar estadounidense	34.204	
		Pagos		(34.204)	
Newpay LLC	84-4142562	Cuenta Corriente Mercantil (Pasivo)	Dólar estadounidense	23.088	
		Pagos		(23.088)	

Las transacciones más significativas al 31 de diciembre de 2022 son las siguientes:

Entidad	RUT	Tipo de transacción	Moneda	Monto Transacción	Efecto en resultado (cargo)/abono
				M$	M$
Inversiones Neorentas SpA	76.172.613-7	Cuenta Corriente Mercantil (Activo)	Peso	269.000	-
		Pagos	Peso	(269.000)	-
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Ocho	77.145.134-9	Cuenta Corriente Mercantil (Activo)	Peso	66.222	-
		Pagos	Peso	(69.107)	-
Neorentas Ocho Fondo de Inversión	76.485.817-4	Cuenta Corriente Mercantil (Activo)	Peso	3.000	-
		Pagos	Peso	(3.000)	-

Nota N°9- Otros activos no financieros, corrientes

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la composición de este rubro es la siguiente:

Concepto	30-09-2023	31-12-2022
	M$	M$
Póliza de garantía fondos administrados	4.962	451
Arriendos pagados por anticipado	2.116	2.048
TOTAL	7.078	2.499

Nota N°10- Instrumentos financieros

Instrumentos financieros por categoría

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación:

Detalle	30-09-2023		31-12-2022		Nivel de valor razonable
	Valor Libro	Valor	Valor Libro	Valor	
	M$	M$	M$	M$	
Corrientes					
Efectivo y efectivo Equivalente	22.880	22.880	94.096	94.096	N-1
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	137.291	137.291	118.463	118.463	N-2
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-	-	N-2
Pasivos por arrendamientos	6.571	6.571	25.133	25.133	N-2
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	41.732	41.732	102.830	102.830	N-2
No corrientes					
Activos financieros	6.566.138	6.566.138	6.221.457	6.221.457	N-2
Pasivos por arrendamientos	-	-	-	-	N-2

Nota N°11- Propiedades, planta y equipo y Activos por derecho de uso, neto

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la composición y movimiento es el siguiente:

Concepto	Propiedades, planta y equipo			Activos por derecho de uso
	Instalaciones	Muebles y útiles	Total	
	M$	M$	M$	M$
Saldo neto al 01-01-2022	169	10.640	10.809	39.154
Adiciones	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(52)	(6.373)	(6.425)	(19.577)
Saldo al 31/12/2022	**117**	**4.267**	**4.384**	**19.577**
Adiciones	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(39)	(2.968)	(3.007)	(14.683)
Saldo al 30/09/2023	**78**	**1.299**	**1.377**	**4.894**

El método de depreciación aplicado por la Sociedad refleja el patrón al cual se espera que los activos sean utilizados por parte de la entidad durante el período en que éstos generen beneficios económicos. Para tal efecto, y como se explica en **Nota Nº2 (l)**, la Sociedad utiliza el método de depreciación lineal a lo largo de su vida útil.

El ítem “Activos por derecho de uso” de bienes arrendados es originado por la aplicación de la NIIF 16, según lo descrito en **Nota Nº2 (m)**.

Nota N°12- Activos por impuestos corrientes

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el detalle de los activos por impuestos corrientes es el siguiente:

Concepto	30-09-2023	31-12-2022
	M$	M$
Pagos provisionales mensuales	98.442	203.050
Menos: Provisión Impuesto Renta	(69.743)	(87.095)
Menos: Provisión pagos provisionales mensuales	(6.805)	(19.551)
Total activos por impuestos corrientes	**21.894**	**96.404**

Nota N°13- Impuesto a la renta e impuestos diferidos

(a) Situación Fiscal

La Sociedad, presenta sus declaraciones de impuesto de acuerdo a la normativa fiscal aplicable en Chile.

(b) Provisión de Impuestos

Al 30 de septiembre de 2023 la Sociedad ha constituido una provisión de Impuesto a la Renta por M$69.743 (M$87.095 al 31 de diciembre de 2022), la cual se determinó en base a las disposiciones tributarias vigentes.

(c) Conciliación de la tasa de impuesto efectiva

	01-01-2023		01-01-2022	
	30-09-2023		30-09-2022	
	M$			
Resultado contable antes de impuesto	754.699		1.122.574	
	Tasa Impuesto	Impuesto calculado	Tasa Impuesto	Impuesto calculado
	%	M$	%	M$
Impuesto a la renta	27,00%	203.769	27,00%	303.095
Efecto fiscal de ingresos (gastos) no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	0,13%	980	0,15%	1.658
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos	(17,94)%	(135.396)	(20,45)%	(229.548)
Tasa efectiva y gasto por impuestos	**9,19%**	**69.353**	**6,70%**	**75.205**

(d) Impuestos diferidos: detalle

Activos por impuestos diferidos	30-09-2023	31-12-2022
	M$	M$
Propiedades, plantas y equipos	160	79
Pasivos por derechos de uso arriendos operativos	1.774	6.786
Provisión vacaciones	3.786	2.429
Totales	**5.720**	**9.294**
Pasivos por impuestos diferidos		
Derechos de uso arriendos operativos	1.321	5.285
Totales	**1.321**	**5.285**
Activo por impuestos diferidos, neto	**4.399**	**4.009**

(e) Resultado por impuesto a las ganancias:

Concepto	30-09-2023	30-09-2022
	M$	M$
Gasto por impuesto corriente	69.743	75.331
Efecto por variación de impuestos diferidos del ejercicio	(390)	(126)
Total Gasto por impuesto a las ganancias	**69.353**	**75.205**

Nota N°14- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

Concepto	30-09-2023	31-12-2022
	M$	M$
IVA Débito fiscal (neto)	18.117	17.215
Provisión auditoría	4.543	3.160
Impuesto único y cotizaciones	14.083	77.499
Proveedores nacionales	4.562	4.956
Honorarios por pagar	427	-
Totales	**41.732**	**102.830**

El movimiento de la provisión de auditoría es el siguiente:

Concepto	30-09-2023	31-12-2022
Provisión auditoría: saldo inicial	3.160	2.789
Aplicación de provisión	(9.729)	(7.569)
Incremento (exceso provisión)	11.112	7.940
Total M$	**4.543**	**3.160**

Nota N°15- Pasivos por arrendamientos, corrientes y no corrientes

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el detalle del movimiento de las obligaciones por pasivos por arrendamientos es el siguiente:

Concepto	30-09-2023	31-12-2022
	M$	M$
Saldo inicial	25.133	43.535
Menos: bajas por término contrato	-	-
Intereses y reajustes	1.026	4.843
Pagos por arrendamientos	(19.588)	(23.245)
Total	**6.571**	**25.133**
Menos: Porción corriente	**(6.571)**	**(25.133)**
Total porción no corriente	**-**	**-**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el flujo de vencimientos de las obligaciones por pasivos por arrendamientos es el siguiente:

Concepto	Hasta 1 año	Más de 1 y menos de 2 años	Más de 3 años	Total M$ 30-09-2023
Pasivos por arrendamientos	6.571	-	-	6.571

Concepto	Hasta 1 año	Más de 1 y menos de 2 años	Más de 3 años	Total M$ 31-12-2022
Pasivos por arrendamientos	25.133	-	-	25.133

Nota N°16- Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el detalle de la obligación por vacaciones es el siguiente:

	30-09-2023	31-12-2022
	M$	M$
Saldo inicial	8.998	9.589
Aplicación de provisión	(1.589)	(4.640)
Incremento (exceso) provisión	6.615	4.049
Totales	**14.024**	**8.998**

Nota N°17- Información a revelar sobre el patrimonio

Objetivos, políticas y procesos que la Sociedad aplica para gestionar capital. Los requerimientos de capital de la Sociedad son determinados de acuerdo con las necesidades de financiamiento de la misma, manteniendo un nivel adecuado de liquidez, que le permita cumplir con sus compromisos de corto y largo plazo y con las disposiciones establecidas por la Ley N°20.712.

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 los accionistas de la Sociedad son los siguientes:

Accionistas	30-09-2023		31-12-2022	
	Participación	N° de Acciones	Participación	N° de Acciones
Servicios y Asesorías Los Altos SpA	0,00%	1	0,00%	1
Inversiones Neorentas SpA	100,00%	95.319.099	100,00%	95.319.099
TOTAL	**100,00%**	**95.319.100**	**100,00%**	**95.319.100**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el detalle del capital suscrito y pagado es el siguiente:

Accionistas	Saldos en M$ al	
	30-09-2023	31-12-2022
Servicios y Asesorías Los Altos SpA	-	-
Inversiones Neorentas SpA	2.315.378	2.315.378
TOTAL	**2.315.378**	**2.315.378**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el detalle de los dividendos distribuidos es el siguiente:

Fecha de aprobación	Fecha de distribución	Tipo de dividendo	Monto M$	
			30-09-2023	31-12-2022
04-01-2023	17-01-2023	Provisorio	45.650	-
04-01-2023	09-03-2023	Provisorio	35.000	-
04-01-2023	14-04-2023	Provisorio	55.000	-
04-01-2023	12-05-2023	Provisorio	25.000	-
04-01-2023	25-05-2023	Provisorio	45.000	-
04-01-2023	12-06-2023	Provisorio	55.000	-
04-01-2023	26-07-2023	Provisorio	80.000	-
04-01-2023	11-09-2023	Provisorio	65.000	-
14-03-2022	15-03-2022	Provisorio	-	365.000
14-03-2022	29-03-2022	Provisorio	-	27.000
14-03-2022	26-04-2022	Provisorio	-	130.000
14-03-2022	05-05-2022	Provisorio	-	100.000
14-03-2022	13-05-2022	Provisorio	-	130.000
14-03-2022	26-05-2022	Provisorio	-	60.000
14-03-2022	24-06-2022	Provisorio	-	35.000
14-03-2022	15-07-2022	Provisorio	-	40.000
14-03-2022	24-08-2022	Provisorio	-	25.000
14-03-2022	01-09-2022	Provisorio	-	70.000
14-03-2022	12-09-2022	Provisorio	-	50.000
14-03-2022	29-09-2022	Provisorio	-	25.000
14-03-2022	06-12-2022	Provisorio	-	30.000
14-03-2022	13-12-2022	Provisorio	-	15.140
Total			**405.650**	**1.102.140**

Nota N°17- Información a revelar sobre el patrimonio (continuación)

Provisión Dividendo Mínimo: Al 30 de septiembre de 2023 la Sociedad tiene resultado positivo de M$685.346, por lo que la obligación de constituir una provisión de dividendo mínimo del 30% sobre el resultado del período equivale a M$205.604. Al 30 de septiembre de 2023 la Sociedad ha efectuado reparto de dividendos provisorios con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2023 por un total de M$405.650, monto con el cual sobrepasa la provisión mínima exigida.

Con fecha 27 de abril de 2023 se realizó una Junta Ordinaria de Accionistas donde se aprobó, entre otras materias, la distribución de un dividendo definitivo de M$1.102.140 con cargo a las utilidades del ejercicio 2022, el cual se entiende pagado con el reparto de dividendos provisorios efectuados al 31 de diciembre de 2022.

Nota N°18- Ingresos ordinarios

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 los ingresos ordinarios se presentan en el siguiente detalle:

Concepto	01-01-2023 30-09-2023 M$	01-01-2022 30-09-2022 M$	01-07-2023 30-09-2023 M$	01-07-2022 30-09-2022 M$
Comisión por Administración	626.847	586.186	222.191	204.614
Servicios de Administración	256.201	225.325	91.171	77.875
Totales	**883.048**	**811.511**	**313.362**	**282.489**

Nota N°19- Costos de Venta

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 la Sociedad no presenta costos de venta.

Nota N°20- Gastos de administración

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 el detalle por gastos de administración es el siguiente:

Concepto	01-01-2023 30-09-2023 M$	01-01-2022 30-09-2022 M$	01-07-2023 30-09-2023 M$	01-07-2022 30-09-2022 M$
Remuneración, reclutamiento y honorarios	(476.709)	(372.618)	(163.132)	(129.918)
Asesorías y servicios externos	(82.857)	(57.699)	(31.121)	(17.942)
Gastos comunes e insumos	(44.362)	(43.412)	(15.224)	(15.300)
Depreciación	(17.690)	(20.052)	(5.798)	(6.349)
Otros gastos	(5.775)	(4.518)	(1.980)	(1.509)
Totales	**(627.393)**	**(498.299)**	**(217.255)**	**(171.018)**

Nota N°21- Ingresos financieros

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 el detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

Concepto	01-01-2023 30-09-2023 M$	01-01-2022 30-09-2022 M$	01-07-2023 30-09-2023 M$	01-07-2022 30-09-2022 M$
Variación inversiones en fondos mutuos	1.195	-	296	-
Variación inversiones en fondos de inversión	492.932	806.633	416.249	257.829
Totales	**494.127**	**806.633**	**416.545**	**257.829**

Nota N°22- Costos financieros

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 el detalle de los costos financieros es el siguiente:

Concepto	01-01-2023 30-09-2023 M$	01-01-2022 30-09-2022 M$	01-07-2023 30-09-2023 M$	01-07-2022 30-09-2022 M$
Variación inversiones en fondos de inversión	-	-	-	-
Variación inversiones en fondos mutuos	-	(2.229)	-	126
Intereses arriendos operativos	(494)	(1.104)	(105)	(327)
Intereses bancarios	(16)	(31)	-	-
Totales	**(510)**	**(3.364)**	**(105)**	**(201)**

Nota N°23- Resultado por unidades de reajustes

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 el detalle del resultado por unidades de reajustes es el siguiente:

Concepto	01-01-2023 30-09-2023 M$	01-01-2022 30-09-2022 M$	01-07-2023 30-09-2023 M$	01-07-2022 30-09-2022 M$
Diferencia de cambio US$	2.247	6.916	4.140	83
Unidad de fomento - IPC	3.180	(823)	233	1.895
Totales	**5.427**	**6.093**	**4.373**	**1.978**

Nota N°24- Alta administración

(a) Administración y Alta Dirección

Miembro del Directorio	Cargo
Camilo Andrés Justiniano Briones	Presidente
Pedro Miguel Justiniano Youngquist	Director
Carlos Alfredo Fell Castillo	Director
Guillermo Mena Barros	Director
Gastón Renato Donoso Guerra	Director

Miembro Alta Administración	Cargo
Carlos Andrés Fell Costa	Gerente General
María Ignacia Donoso Izquierdo	Gerente de Finanzas
Luis Pinto Guerra	Gerente de Operaciones

(b) Remuneraciones y otras prestaciones

- Gastos por dietas pagadas al Directorio: Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no hay gastos por este concepto.
- Remuneración de los miembros de la alta administración que no son Directores: Al 30 de septiembre de 2023 se ha cancelado a miembros de la alta administración por concepto de remuneraciones una suma ascendente a M$298.015 (M$286.248 al 30 de septiembre de 2022).
- Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones: No existen cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones entre la Sociedad y sus Directores y Gerentes del Grupo.

Nota N°24- Alta administración (continuación)

(b) Remuneraciones y otras prestaciones (continuación)

- Otras transacciones: No existen otras transacciones entre la Sociedad y sus Directores y Gerentes del Grupo.
- Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes: no existen indemnizaciones pagadas en los ejercicios 2023 y 2022.
- Cláusulas de garantía Directorio y Gerencia de la Compañía: La Sociedad no tiene pactado cláusulas de garantía con sus Directores y Gerentes.

Nota N°25- De las sociedades sujetas a normas especiales

De acuerdo a la Ley N°20.712 Artículo N°4, letra c, las administradoras de fondos deben mantener permanentemente un patrimonio no inferior al equivalente a UF10.000.

El patrimonio de la Sociedad Administradora ha sido depurado según lo dispone la Norma de Carácter General N°157 del año 2003.

Detalle	30-09-2023	31-12-2022
	M$	M$
Total activos	6.765.951	6.560.889
Menos		
Cuentas por cobrar con antigüedad mayor a 30 días	11.524	-
Impuestos Diferidos	4.399	4.009
Derechos de uso bienes arrendados	4.894	19.577
(*) Monto fianza y codeuda solidaria Inversiones Neorentas SpA	260.993	276.181
Total activos netos	**6.484.141**	**6.261.122**
Pasivos netos	(62.327)	(136.961)
Patrimonio depurado	**6.421.814**	**6.124.161**
Inversiones en bienes corporales muebles que superan el 25% del patrimonio		
Propiedades, planta y equipos	1.377	4.384
Limite 25% patrimonio	1.605.454	1.531.040
Excesos	**-**	**-**
Patrimonio en M$	**6.421.814**	**6.124.161**
Patrimonio en UF	**177.410**	**174.423**

(*) El concepto de esta rebaja al total de activos se explica en **Nota N°26- Contingencias, compromisos con terceros y garantías, letra (d) Garantías indirectas**.

Nota N°26- Contingencias, compromisos con terceros y garantías

(a) Contingencias

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no existen contingencias significativas que informar en los presentes estados financieros.

(b) Compromisos

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no tiene compromisos con terceros.

Nota N°26- Contingencias, compromisos con terceros y garantías (continuación)

(c) Garantías directas

La Sociedad ha constituido para el periodo 2023 las siguientes pólizas de seguros para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones por la administración de fondos, de acuerdo a lo previsto en el artículo Nº12 de la Ley Nº20.712:

Fondo	Emisor	Vigencia	Monto cobertura UF
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Dos	Cesce Chile Aseguradora SA	10-01-2023 al 10-01-2024	10.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cuatro	Cesce Chile Aseguradora SA	10-01-2023 al 10-01-2024	10.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cinco	Cesce Chile Aseguradora SA	10-01-2023 al 10-01-2024	10.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Seis	Cesce Chile Aseguradora SA	10-01-2023 al 10-01-2024	10.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Siete	Cesce Chile Aseguradora SA	10-01-2023 al 10-01-2024	10.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Ocho	Cesce Chile Aseguradora SA	10-01-2023 al 10-01-2024	10.000
Neorentas Seis Fondo de Inversión	Cesce Chile Aseguradora SA	10-01-2023 al 10-01-2024	10.000
Neorentas Ocho Fondo de Inversión	Cesce Chile Aseguradora SA	10-01-2023 al 10-01-2024	10.000
Neorentas Nueve Fondo de Inversión	Cesce Chile Aseguradora SA	10-01-2023 al 10-01-2024	10.000
Neorentas Diez Fondo de Inversión	Cesce Chile Aseguradora SA	10-01-2023 al 10-01-2024	10.000
Neorentas Once Fondo de Inversión	Cesce Chile Aseguradora SA	10-01-2023 al 10-01-2024	10.000
Neorentas NLC3 Fondo de Inversión	Cesce Chile Aseguradora SA	10-01-2023 al 10-01-2024	17.950
Office Seis Fondo de Inversión	Cesce Chile Aseguradora SA	10-01-2023 al 10-01-2024	10.000

(d) Garantías Indirectas

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no existen garantías indirectas a favor de terceros, a excepción de lo siguiente:

Con fecha 12 de julio de 2022 se realizó una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, mediante la cual los accionistas acordaron aprobar y autorizar a la Sociedad para constituirse como avalista, fiadora y codeudora solidaria de la sociedad Inversiones Neorentas SpA (accionista principal) respecto de las obligaciones por un monto equivalente en pesos de hasta 10.000 unidades de fomento. Con fecha 12 de septiembre de 2022, Inversiones Neorentas SpA firmó un contrato de arriendo con opción de compra con una entidad financiera, en el cual Neorentas S.A. Administradora General de Fondos se constituyó en fiadora y codeudora solidaria por un monto equivalente de hasta 8.080 unidades de fomento, cuyo vencimiento final es el 6 de septiembre de 2030. Al cierre del ejercicio actual, el saldo insoluto de esta fianza es de 7.210 unidades de fomento.

(e) Avales y garantías obtenidas de terceros

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no existen avales y garantías obtenidas de terceros.

Nota Nº27- Sanciones

Durante el período 2023 y 2022 la Sociedad no recibió sanciones ni multas por parte de la CMF o de otros organismos fiscalizadores.

Nota Nº28- Medio ambiente

La Sociedad por su naturaleza no genera operaciones que puedan afectar el medio ambiente.

Nota Nº29- Hechos relevantes

Al 30 de septiembre de 2023, a juicio de la Administración, no existen hechos relevantes que informar a excepción de los siguiente:

- Con fecha 27 de abril de 2023 se realizó una Junta Ordinaria de Accionistas donde se aprobó, entre otras materias, la distribución de un dividendo definitivo de M$1.102.140 con cargo a las utilidades del ejercicio 2022, el cual se entiende pagado con el reparto de dividendos provisorios efectuados al 31 de diciembre de 2022.

Nota N°30- Hechos Posteriores

Entre el 30 de septiembre de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros.