

**CASAPRONTA LEASING S.A.**  
ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

**CONTENIDO**

Estado de situación financiera clasificado.  
Estado de resultados integrales por función.  
Estado de flujos de efectivo directo.  
Estado de cambios en el patrimonio neto.  
Notas a los estados financieros.

Moneda Funcional : Pesos Chilenos.  
Moneda Presentación : Miles de Pesos Chilenos (M\$)

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores  
Directores y Accionistas de  
Casapronta Leasing S.A.

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros Casapronta Leasing S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los años terminados a esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera Casapronta Leasing S.A., al 31 de diciembre de 2025 y 2024, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado a esas fechas, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

### Base de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de Casapronta Leasing S.A. de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, según lo aplicable a auditorías de estados financieros de entidades de interés público, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Casapronta Leasing S.A. de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con este tema y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa posible.

Los encargados del gobierno corporativo tienen la responsabilidad de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera consolidada.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión.

Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Casapronta Leasing S.A. dejen de ser empresas en marcha.

Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

## **Otros Asuntos**

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditorías emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros Casapronta al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 26 de marzo de 2025.

## ***Kreston MCA SpA***

Powered by  Firma electrónica avanzada  
JUAN REINALDO MARIN  
HERNANDEZ  
2026.03.30 13:46:34 -0300

JUAN MARIN HERNANDEZ  
Managing Partner  
Socio Santiago, 30 de marzo de 2026

Kreston MCA SpA es Firma miembro de Kreston International  
Román Díaz 205, piso 7, Providencia, Santiago, Chile.  
[www.krestonmca.cl](http://www.krestonmca.cl)

**Kreston.**  
Knowing you.

**INDICE**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, CLASIFICADO .....	5
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES, POR FUNCION .....	6
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO.....	4
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO.....	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	6
NOTA 1 – CONSTITUCIÓN E HISTORIA .....	6
NOTA 2 – RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS .....	6
NOTA 3 – GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO.....	16
NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....	17
NOTA 5 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES .....	18
NOTA 6 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES.....	18
NOTA 7 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	19
NOTA 8 – CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS NO CORRIENTES .....	19
NOTA 9 – PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS .....	19
NOTA 10 – IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS .....	20
NOTA 11 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES .....	22
NOTA 12 – CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES.....	22
NOTA 13 – OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO.....	22
NOTA 14 – PATRIMONIO NETO .....	23
NOTA 15 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....	24
NOTA 16 – COSTO DE VENTAS.....	24
NOTA 17 – OTROS INGRESOS .....	24
NOTA 18 – GASTO DE ADMINISTRACIÓN .....	25
NOTA 19 – OTROS GASTOS, POR FUNCIÓN .....	25
NOTA 20 – OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS) .....	25
NOTA 21 – SANCIONES .....	26
NOTA 22 – MEDIO AMBIENTE .....	26
NOTA 23 – CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES .....	26
NOTA 24 – HECHOS RELEVANTES .....	26
NOTA 25 – HECHOS POSTERIORES.....	26

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, CLASIFICADO**  
**Al 31 de Diciembre de 2025 y 31 de Diciembre de 2024**  
**(En miles de \$)**

	Nota	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	1.078.587	217.928
Otros activos financieros corrientes	5	0	213.737
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	3.963.405	1.102.280
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>5.041.992</b>	<b>1.533.945</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos no financieros no corrientes	7	26.394	34.729
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	8	421.946	259.299
Propiedades, planta y equipo	9	4.162	2.388
Activos por impuestos diferidos	10	19.284	9.825
<b>Total, de activos no corrientes</b>		<b>471.786</b>	<b>306.241</b>
<b>Total, de activos</b>		<b>5.513.778</b>	<b>1.840.186</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	11	1.177.321	205.760
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	12	3.350.666	1.090.425
Otras provisiones a corto plazo	13	71.424	33.330
Pasivos por impuestos corrientes	10	115.051	19.340
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>4.714.462</b>	<b>1.348.855</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Pasivo por impuestos diferidos	10	12.972	9.377
<b>Total, de pasivos no corrientes</b>		<b>12.972</b>	<b>9.377</b>
<b>Total, pasivos</b>		<b>4.727.434</b>	<b>1.358.232</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido y pagado	14	400.000	400.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas		386.344	81.954
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>786.344</b>	<b>481.954</b>
Participaciones no controladoras		0	0
<b>Patrimonio total</b>		<b>786.344</b>	<b>481.954</b>
<b>Total, de patrimonio y pasivos</b>		<b>5.513.778</b>	<b>1.840.186</b>

Las notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

**CasaPronta Leasing S.A.**  
**Estados Financieros**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES, POR FUNCION**  
**Por los periodos de doce meses terminados al 31 de Diciembre de 2025 y 2024**  
**(En miles de \$)**

	Nota	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	15	6.800.577	5.445.944
Costo de ventas	16	(6.022.501)	(4.954.491)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>778.076</b>	<b>491.453</b>
Otros ingresos	17	28.326	2.372
Gasto de administración	18	(323.289)	(340.326)
Otros gastos, por función	19	(8.335)	(8.335)
Otras ganancias (pérdidas)	20	(26.048)	(32.787)
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>		<b>448.730</b>	<b>112.377</b>
Ingresos financieros		17.739	9.198
Costos financieros		(55.644)	(27.381)
Resultado por unidades de reajuste		(190)	(5.175)
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>410.635</b>	<b>89.019</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	10	(106.245)	(19.187)
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>		<b>304.390</b>	<b>69.832</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		0	0
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>304.390</b>	<b>69.832</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		304.390	69.832
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		0	0
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>304.390</b>	<b>69.832</b>

Las notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO**  
**Al 31 de Diciembre de 2025 y 2024**

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 2025 M\$	Cambios en Capital Emitido	Cambios en Otras Reservas	Cambios en Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	Cambios en Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora, Total	Cambios en Participaciones Minoritarias	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Saldo Inicial Periodo Actual 1 de enero de 2025	400.000	0	81.954	481.954	0	481.954
Capital Social	0	0	0	0	0	0
Acciones suscritas y no pagadas	0	0	0	0	0	0
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	0	0	304.390	304.390	0	304.390
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en Patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>304.390</b>	<b>304.390</b>	<b>0</b>	<b>304.390</b>
<b>Saldo Final Ejercicio Actual 31 de diciembre de 2025</b>	<b>400.000</b>	<b>0</b>	<b>386.344</b>	<b>786.344</b>	<b>0</b>	<b>786.344</b>

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 2024 M\$	Cambios en Capital Emitido	Cambios en Otras Reservas	Cambios en Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	Cambios en Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora, Total	Cambios en Participaciones Minoritarias	Cambios en Patrimonio Neto, Total
Saldo Inicial Periodo Actual 1 de enero de 2024	400.000	0	12.122	412.122	0	412.122
Capital Social	0	0	0	0	0	0
Acciones suscritas y no pagadas	0	0	0	0	0	0
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	0	0	69.832	69.832	0	69.832
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en Patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69.832</b>	<b>69.832</b>	<b>0</b>	<b>69.832</b>
<b>Saldo Final Ejercicio Actual 31 de diciembre de 2024</b>	<b>400.000</b>	<b>0</b>	<b>81.954</b>	<b>481.954</b>	<b>0</b>	<b>481.954</b>

Las notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO**  
**Por los periodos de doce meses terminados al 31 de Diciembre 2025 y 2024**  
**(En miles de \$)**

	<b>01-01-2025</b>	<b>01-01-2024</b>
	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	6.009.343	4.395.678
Otros cobros por actividades de operación	2.569.706	1.517.650
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(330.729)	(231.533)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(133.238)	(178.640)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(91.892)	(31.744)
Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender	(6.413.865)	(4.427.276)
Otros pagos por actividades de operación	(1.504.699)	(1.137.050)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>104.626</b>	<b>(92.915)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Préstamos a entidades relacionadas	(162.247)	(117.470)
Intereses recibidos	17.547	12.129
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(144.700)</b>	<b>(105.341)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	2.413.662	301.318
Reembolsos de préstamos	(1.481.772)	(309.624)
Intereses pagados	(31.157)	(25.869)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>900.733</b>	<b>(34.175)</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>860.659</b>	<b>(232.431)</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>860.659</b>	<b>(232.431)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	217.928	450.359
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>1.078.587</b>	<b>217.928</b>

Las notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **NOTA 1 – CONSTITUCIÓN E HISTORIA**

CasaPronta Leasing S.A., en adelante la “sociedad”, fue constituida el 4 de enero de 2023 por escritura pública otorgada en la Notaría Pública de don Claudio Andrés Salvador Cabezas de la ciudad de Santiago.

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

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

### **NOTA 2 – RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

#### **2.1 Declaración de Conformidad**

Los presentes Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en su sigla en inglés), Norma Internacional de Contabilidad (NIC en su sigla en inglés), NIC 1, denominada “Presentación de Estados Financieros” emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. En adelante pueden utilizarse las denominaciones NIIF, IFRS, NIC o IAS indistintamente.

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de CasaPronta Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, los resultados de las operaciones por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y los flujos de efectivo por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre 2025 y 2024.

#### **2.2 Modelo de Presentación de Estados Financieros**

De acuerdo a lo descrito en la circular 1.879 de la Comisión para el Mercado Financiero, CasaPronta Leasing S.A. cumple con emitir los siguientes Estados Financieros:

- Estado de Situación Financiera Clasificado
- Estado de Resultados Integrales por Función
- Estado de Flujo de Efectivo Método Directo
- Estado de Cambio en el Patrimonio Neto

#### **2.3 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

**CasaPronta Leasing S.A.**  
**Estados Financieros**

Los señores Directores deben tomar conocimiento de los Estados Financieros de CasaPronta Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2025, se deben hacer responsables de que la información, en ellos contenida, corresponde a la que se consignan los Libros de Contabilidad de la sociedad.

Las estimaciones que se han realizado en los presentes estados financieros han sido calculadas en base a la mejor información disponible en la fecha de emisión de dichos estados, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarla (al alza o a la baja) en los próximos períodos, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

Los Estados financieros de CasaPronta Leasing S.A. correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2025, fueron aprobados en sesión de directorio celebrada con fecha 30 de marzo de 2026.

## **2.4 Período contable**

Los estados financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera	: al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.
Estados de Resultados	: al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.
Estado de Cambios en el Patrimonio	: al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.
Estado de Flujos de efectivos	: al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

## **2.5 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes.**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el IASB ha emitido los siguientes pronunciamientos contables, aplicables obligatoriamente a partir de las fechas que se indican:

**Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los años iniciados al 1 de enero de 2025:**

<b>Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Modificación a la NIC 21. Ausencia de convertibilidad.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2025.
Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28: Venta o aportaciones de Activos	Fecha efectiva diferida indefinidamente.

La administración ha evaluado la aplicación e impacto de estas nuevas normas, emitidas e interpretaciones y ha concluido que no tienen efectos significativos para CasaPronta Leasing S.A., sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

**Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los años iniciados al 1 de enero de 2026:**

<b>Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7. Clasificación y medición de instrumentos financieros.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF. Volumen 11.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2026.
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros.	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2027.
NIIF 19 Información a Revelar de Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas:	Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2027.

## **2.6 Moneda Funcional y de Presentación**

La Administración de CasaPronta Leasing S.A. procedió a efectuar un estudio que respalda la determinación de la moneda funcional.

Cabe destacar que la Administración de CasaPronta Leasing S.A. ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera es el Peso Chileno. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- La moneda con la que frecuentemente se “denominan” y “liquidan” los precios de venta de los servicios. (NIC 21. P9-A), que en el caso de la facturación y liquidación final es el Peso Chileno.
- La moneda que influye fundamentalmente en los costos de la mano de obra, de los materiales y de otros costos de producir bienes o suministrar servicios, y en la cual se “denominan” y “liquidan” tales costos (NIC 21. P-9-B), que en las actuales circunstancias es el Peso Chileno.

Debido a lo anterior, podemos decir que el Peso Chileno refleja las transacciones, hechos y condiciones que subyacen y son relevantes para CasaPronta Leasing S.A.

Los Estados Financieros de CasaPronta Leasing S.A fueron preparados en Pesos Chilenos, moneda funcional determinada considerando el entorno económico principal en el que opera la entidad, que generalmente es aquella en donde la sociedad genera y emplea el efectivo.

La sociedad genera mayoritariamente sus flujos de efectivo en pesos producto de la prestación de servicios. Respecto al cumplimiento de sus obligaciones, éstas también en general son extinguidas en pesos Chilenos por concepto de pago a funcionarios, y otros gastos tales como; gastos en administración, gastos de bienes y consumos propios de la actividad, entre otros.

Para la determinación de la Moneda Funcional ha sido aplicada la NIC 21.

## **2.7 Transacciones moneda extranjera y saldos convertibles**

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

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentarán a los tipos de cambio y valores de cierre.

## **2.8 Uso de Juicios y Estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activo, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que estas son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros son los siguientes:

- Estimación de provisiones y contingencias.
- Estimación de la vida útil de propiedad planta y equipos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros, como lo señala la NIC 8.

## **2.9 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalente al efectivo reconocido en los estados financieros comprende los saldos bancarios de libre disposición y depósitos a plazo, cuya principal característica es su liquidez con vencimiento de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico más intereses.

## **2.10 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocerán, inicialmente, por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdida por deterioro de valor. Se establecerá una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando exista evidencia objetiva que CasaPronta Leasing S.A. no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva.

Los deudores comerciales se reducirán por medio de la cuenta de provisión para cuentas incobrables y el monto de las pérdidas se reconocerá con cargo a resultados.

## **2.11 Activos y pasivos financieros**

La sociedad reconoce un activo y pasivo financiero en el estado de situación financiera, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento financiero. Elimina un activo y pasivo financiero cuando expiran los derechos y obligaciones a recibir o a pagar los flujos de efectivo del activo o pasivo financiero o si la Administración transfiere el activo o pasivo financiero a un tercero

sin tener sustancialmente los riesgos y beneficios.

La sociedad clasifica sus activos y pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

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

Valorización inicial:

La sociedad valoriza inicialmente sus activos y pasivos a valor justo. El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros.

## **2.12 Transacciones con entidades relacionadas**

Se consideran empresas relacionadas las entidades definidas según lo contemplado en NIC 24 y la Ley de Sociedades Anónimas, las que no difieren significativamente entre sí.

A juicio de la Administración las transacciones con entidades relacionadas son realizadas en condiciones normales de mercado.

## **2.13 Propiedades, Planta y Equipo**

En general las Propiedades, planta y equipos son los activos tangibles destinados exclusivamente a la producción de servicios, tal tipo de bienes tangibles son reconocidos como activos de producción por el sólo hecho de estar destinados a generar beneficios económicos presentes y futuros. Las propiedades que se adquieran en calidad de oficinas cumplirán exclusivamente propósitos administrativos. La pertenencia de ellas para la sociedad será reconocida por la vía de inversión directa. Su medición será al costo. Conformaran su costo, el valor de adquisición hasta su puesta en funcionamiento, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

En consideración a las Normas Internacionales de Información Financiera, y aplicando la exención permitida por IFRS 1, párrafo D 6), respecto al valor razonable o revalorización como costo atribuido, cuando corresponda, la sociedad revalorará determinados bienes sometiéndolos a tasaciones que deberán ser encargadas a peritos externos. A futuro la sociedad no aplicará como valoración posterior de sus activos el modelo de revalúo y las nuevas adquisiciones de bienes serán medidos al costo, más estimación de gastos de desmantelamiento y reestructuración, menos sus depreciaciones por aplicación de vida útil lineal la que se expresa por meses y menos las pérdidas por aplicación de deterioros que procediere. Las estimaciones de vidas útiles y el posible deterioro de los bienes son revisados al menos anualmente. Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce en forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los costos en que se incurran por mantenciones mayores serán reconocidos como Propiedades, planta y equipos cuando éstos cumplan con los requisitos definidos en NIC 16. Estos activos serán amortizados con cargo a resultados, en el período restante hasta, la próxima mantención mayor programada.

CasaPronta Leasing S.A. separará por componentes los bienes raíces en los casos que aplique tal distinción (terrenos y bienes inmuebles). Los terrenos se registrarán de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y, por lo tanto, no serán objetos de depreciación.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumenten la vida útil de estos, o su capacidad económica, se registrarán como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se registrarán directamente en resultados como costos del período en que se incurren.

La sociedad ha determinado valores residuales a algunos bienes de Propiedades, planta y equipo en base a una estimación confiable (determinada por asesores externos) de este valor al final de su vida útil.

**CasaPronta Leasing S.A.**  
**Estados Financieros**

La depreciación es reconocida con cargo a resultados en base lineal sobre las vidas útiles, expresadas en años, de cada componente de un ítem de propiedades, planta y equipo. Las vidas útiles estimadas por clase de bienes son las siguientes:

<b>Tipos de Activo</b>	<b>Rango Vida Útil (Años)</b>	
Edificios	15	30
Vehículos Terrestres	2	9
Equipos Científicos	2	10
Equipos Productivos	2	10
Equipos de Laboratorio	2	13
Máquinas e Instalaciones	2	10
Equipos y Sistemas Computacionales	3	9
Equipos de Comunicación y Transición de D	3	3
Equipos e Instrumentos de Seguridad	3	3
Muebles y Equipos de Oficina	7	7
Redes de Captura	7	7

#### **2.14 Propiedades de Inversión**

Las propiedades de inversión se valoran por su costo de adquisición neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Las propiedades de inversión, excluidos los terrenos, se depreciarán distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil.

#### **2.15 Deterioro de los activos**

De acuerdo con lo requerido por las NIIF y a lo establecido en la NIC 36, se evaluará en forma periódica, la existencia de indicios de deterioro en los bienes, lo que implicaría que el valor libro de éstos no pudiera recuperarse.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario.

#### **Activos financieros**

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros individualmente significativos serán examinados individualmente para determinar su deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares. Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que éste fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado, el reverso es reconocido en el resultado.

## **Activos no financieros**

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

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

En el caso que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del ejercicio.

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

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocerán, inicialmente, por su valor nominal. Se incluyen en este ítem facturas por pagar, anticipo a proveedores, retenciones al personal y las cotizaciones previsionales. Dichas partidas no se encuentran afectas a intereses.

### **2.17 Beneficios a los empleados**

Los costos asociados a los beneficios contractuales del personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el ejercicio se cargarán a resultados en el período en que se devengan.

### **2.18 Provisiones**

Las provisiones corresponden a pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Se debe reconocer una provisión cuando, y sólo cuando, se dan las siguientes circunstancias:

- La entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un evento pasado;
- Es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación; y
- El importe puede ser estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor presente de los desembolsos que se esperan sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la sociedad.

Una provisión para contratos de carácter oneroso será reconocida cuando los beneficios económicos que la entidad espera de este contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones del contrato. La provisión será reconocida al valor presente del menor entre los costos esperados para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato.

Cuando el tiempo estimado de pago es de largo plazo y puede ser estimado con suficiente fiabilidad, la provisión se registrará a su valor actual, descontando los flujos de pagos estimados a una tasa de interés de mercado que refleje los riesgos específicos de la obligación.

Las provisiones se reversarán contra resultados cuando disminuya la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

## **2.19 Clasificación de saldos en corriente y no corrientes**

Los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, estableciéndose como corriente los saldos con vencimiento menor o igual a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes los saldos superiores a ese periodo.

## **2.20 Reconocimiento de ingresos**

De acuerdo a lo establecido en NIIF 15, los ingresos ordinarios se reconocen por un monto que refleja la contraprestación recibida o a recibir que la entidad tiene derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente. La sociedad ha analizado y tomado en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes:

- (a) Identificación del contrato;
- (b) Identificar obligaciones de desempeño;
- (c) Determinar el precio de la transacción;
- (d) Asignar el precio; y
- (e) Reconocer el ingreso.

La sociedad reconoce como ingresos de la explotación las siguientes actividades, cuando éstos se encuentran devengados de acuerdo con el siguiente detalle:

- Se reconocerán ingresos por los reajustes e intereses devengados respecto de los contratos de arrendamiento, durante el plazo de cada operación y de acuerdo con su tabla de desarrollo.
- Se reconocen como ingresos de la explotación la utilidad realizada luego de un proceso de endoso de contratos de leasing a inversionistas institucionales. El endoso-venta se determina descontando los flujos futuros a una tasa de venta que es menor a la tasa de inicio del contrato de leasing.

La sociedad, también ha evaluado la existencia de costos incrementales de la obtención de un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato, por lo cual CasaPronta, reconoce los ingresos cuando se han cumplido satisfactoriamente los pasos establecidos en la norma y, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para su actividad.

## **2.21 Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen 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 fiable. 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 cumpla los requisitos necesarios para su registro como activo.

## **2.22 Impuestos diferidos e impuestos a la renta**

- **Impuestos diferidos:**

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias entre el estado de situación financiera y el balance tributario se registran para todas las diferencias temporarias, considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes a la fecha estimada de reverso. Estos activos son reconocidos siempre que existan las posibilidades de recupero.

- **Impuesto a la Renta:**

El impuesto a las ganancias se determina sobre la base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes.

El resultado por impuesto a las ganancias del período resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más las variaciones de los activos y pasivos por impuestos diferidos

## **2.23 Estado de flujo de efectivo**

El estado de flujos de efectivo recogerá los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizarán las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- **Efectivo y equivalentes al efectivo:**

La sociedad considera equivalentes al efectivo aquellos activos financieros líquidos de libre disposición, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y cuyo riesgo de cambio en su valor es poco significativo

- **Actividades de operación:**

Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

- **Actividades de inversión:**

Son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- **Actividades de financiación:**

Son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

## **2.24 Segmentos**

Según lo establecido en la NIIF 8, la sociedad ha definido como único segmento la compraventa y arrendamiento con promesa de venta de todo tipo de inmuebles nuevos o usados destinados al uso habitacional, conforme a las normas establecidas en la Ley N°19.281, además de la venta de contratos de leasing habitacional

## **2.25 Bono Vivienda Leasing Habitacional (subsidijs Minvu)**

Los Bonos Vivienda Leasing Habitacional (subsidijs Minvu) son el medio de pago que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) usa para pagar los subsidijs al pie de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa (subsidijs de leasing habitacional).

La sociedad acepta estos BVL del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; como medio de pago para efectos de computarlos como pago parcial del precio de la vivienda que promete vender al promitente comprador.

## **NOTA 3 – GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO**

En el curso normal de los negocios realizados por la sociedad, se ve expuesta a diferentes tipos de riesgo, los cuales pueden afectar el valor económico de sus activos y/o flujos, y en consecuencia sus resultados. Las principales categorías de riesgo a las cuales la sociedad se ve afectada son:

- **Riesgo inflacionario**

Por la Naturaleza del negocio, la sociedad posee en su balance activos y pasivos que están expresados en unidades de fomento (UF) por lo tanto, la variación del valor de ésta, ante un descalce entre los activos y pasivos expresados en UF, podría impactar en los resultados de la sociedad.

- **Riesgo de tasa de interés**

La actividad principal, corresponde a la originación de contratos de leasing habitacional, los cuales tienen plazos de vigencia promedio cercano a 20 años. La tasa de originación de los contratos de leasing es relativamente estable e independiente de los ciclos económicos.

- **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito deriva de la capacidad que tengan sus clientes de cumplir sus planes de pagos de los activos financieros que origina. Dicho riesgo se puede suscitar a partir de una inadecuada política de crédito que no permita determinar la real capacidad de pago de los clientes que solicitan en financiamiento para el leasing habitacional.

**CasaPronta Leasing S.A.**  
**Estados Financieros**

El riesgo de crédito es mitigado por una política de crédito, la cual es aplicada exhaustivamente a cada operación analizada. Dicha política establece como mínimo una evaluación financiera del cliente, evaluación laboral, evaluación de la estructura de financiamiento a otorgar, evaluación de la propiedad a adquirir, entre otras.

El riesgo de crédito se ve mitigado, con la recuperación del activo en cuestión a través de un proceso judicial, una vez que los clientes han dejado de pagar el contrato de arrendamiento.

En el caso de contratos sentenciados, se prefiere buscar al deudor y llegar a un acuerdo voluntario de termino de contrato (resciliación), con el fin de evitar procesos como desalojos y/o incurrir en gastos adicionales para mantener las viviendas.

- **Riesgo de liquidez**

Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos por el desarrollo de proyectos y gastos operacionales del negocio. Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujos de efectivo se obtienen de los propios recursos generados por las actividades de CasaPronta S.A.

#### **NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo y equivalente al efectivo en el Estado de Situación Financiera Clasificado comprenden disponible, cuentas corrientes bancarias y depósitos a corto plazo de gran liquidez que son disponibles con un vencimiento original de tres meses o menor y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

El detalle del efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se indica en el siguiente cuadro:

<b>Conciliación Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2025</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>
Banco BICE	1.055.436	17.928
Depósito a Plazo	23.151	200.000
<b>Total, Conciliación Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>1.078.587</b>	<b>217.928</b>

<b>Conciliación Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2025</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.078.587	217.928
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado Flujo Efectivo</b>	<b>1.078.587</b>	<b>217.928</b>

El detalle de los tipos de moneda del cuadro anterior es el siguiente:

<b>Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por moneda</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2025</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	CLP	217.928
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado Flujo Efectivo</b>	<b>1.078.587</b>	<b>217.928</b>

## NOTA 5 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

<b>Conciliación Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2025</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>
Bonos Vivienda Leasing BVL	0	216.795
Provisión Valorización BVL	0	(3.058)
<b>Total, Otros activos financieros corrientes</b>	<b>0</b>	<b>213.737</b>

## NOTA 6 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2025</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>
Deudores por Leasing (*)	2.248.127	376.018
Subsidios por Cobrar (**)	1.309.910	466.110
Endoso de Cartera por Cobrar	336.340	246.787
Facturas por Emitir	21.649	0
Gastos Mantención Propiedades por Cobrar	8.923	8.153
Arriendos por Cobrar	8.405	847
Gastos Operacionales por Cobrar	7.718	0
Fondos por Rendir	6.833	0
P.P.M.	3.848	86
Honorarios Judiciales por Cobrar	3.624	444
Facturas por Cobrar	2.797	1.136
Arriendos Garantizados	2.464	398
Documentos por Cobrar	1.386	1.387
Garantía Arriendo Inmuebles	1.081	914
Anticipos a Proveedores	300	0
<b>Total, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes</b>	<b>3.963.405</b>	<b>1.102.280</b>

(\*) Corresponde a contratos de arrendamiento con promesa de compraventa (Leasing Habitacional).

(\*\*) Corresponde a la porción del precio de la compraventa prometida establecida en los contratos de leasing habitacional que los arrendatarios promitentes compradores pagan en función del subsidio habitacional al que tienen derecho, en la medida que cumplan con las exigencias contenidas en el Título V de la Ley N°19.281, que establece normas sobre arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, y en el Título IV del D.S. N°120, que reglamenta los Títulos III, IV y V de la referida Ley.

**NOTA 7 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES**

La composición de los otros activos no financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

<b>Otros activos no financieros no corrientes</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2025</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>
Otros Activos No Financieros No Corrientes	26.394	34.729
<b>Total, Otros activos no financieros no corrientes</b>	<b>26.394</b>	<b>34.729</b>

El saldo de este rubro corresponde a pagos de servicios profesionales por concepto de Estructuración y Desarrollo del Negocio.

**NOTA 8 – CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS NO CORRIENTES**

La composición de las cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

<b>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2025</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>
Cuenta por Cobrar a CP Capital SpA (*)	141.829	141.829
Cuenta Corriente con CP Capital SpA (**)	280.117	117.470
<b>Total, Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes</b>	<b>421.946</b>	<b>259.299</b>

(\*) Corresponde a la cuenta por cobrar a CP Capital SpA generada con ocasión de la cesión del 100% las cuotas de la Serie C del Fondo de Inversión Privado Sierra Nevada de propiedad de CasaPronta Leasing S.A. La Sociedad cuenta con estimaciones razonables que permiten concluir que el precio de transferencia del activo se ajusta a condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado para este tipo de operaciones.

(\*\*) Corresponde a pagos realizados por CasaPronta Leasing S.A. por Cuenta de CP Capital por concepto de gastos de administración de cargo de esta última.

**NOTA 9 – PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS**

La composición del rubro propiedades plantas y equipos al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>Bienes Raíces</b>	<b>Otros Activos Fijos</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2025</b>
Saldo Inicial al 01-01-2025	0	2.388	2.388
Adiciones	0	1.774	380
Bajas	0	0	0
Depreciación del Ejercicio	0	0	0
<b>Valor Neto al 31-12-2025</b>	<b>0</b>	<b>4.162</b>	<b>2.768</b>

**CasaPronta Leasing S.A.**  
**Estados Financieros**

<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>Bienes Raíces</b>	<b>Otros Activos Fijos</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>
Saldo Inicial al 01-01-2024	0	1.381	1.381
Adiciones	0	1.007	1.007
Bajas	0	0	0
Depreciación del Ejercicio	0	0	0
<b>Valor Neto al 31-12-2024</b>	<b>0</b>	<b>2.388</b>	<b>2.388</b>

Al 31 de diciembre de 2025, no existen bienes del activo inmovilizado que estén afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones, ni en curso de construcción, ni tampoco hay compromisos de adquisición de bienes de inmovilizado material.

### **NOTA 10 – IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS**

La tasa de impuesto a la renta corriente y la tasa de impuesto diferido es de 27%. La Sociedad presenta al 31 de diciembre de 2025 una renta líquida imponible ascendente a M\$415.222 y al 31 de diciembre de 2024 una renta líquida imponible ascendente a M\$65.056.

a) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el saldo de este rubro se conforma como sigue:

<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2025</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>
Provisión Pago Formulario 29	2.941	1.775
Impuesto a la Renta	112.110	17.565
<b>Total, Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>115.051</b>	<b>19.340</b>

b) Resultados por impuestos reconocidos en el ejercicio

Los ingresos (gastos) reconocidos por impuestos corrientes o impuestos diferidos en el estado de resultados integrales correspondiente al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

<b>Resultados por impuestos</b>	<b>01-01-2025 31-12-2025 M\$</b>	<b>01-01-2024 31-12-2024 M\$</b>
Ingresos (gastos) por impuesto renta primera categoría	(112.110)	(17.565)
Ingresos (gastos) por impuestos diferidos	5.865	(1.622)
<b>Ingresos (gastos) reconocidos en el resultado del ejercicio</b>	<b>(106.245)</b>	<b>(19.187)</b>

c) Movimiento en el saldo de impuestos diferidos

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos. Los movimientos en impuestos diferidos reconocidos al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

**CasaPronta Leasing S.A.**  
**Estados Financieros**

Tipo de diferencias temporarias	Saldo M\$ al 01-01-2025	Saldo M\$ al 31-12-2025	Efecto Resultado M\$
Pérdida tributaria. Activo	0	0	0
Provisión de gastos. Activo	9.825	19.284	9.460
Otros activos no financieros no corrientes. (Pasivo)	(9.377)	(12.972)	(3.595)
<b>Total, ingresos (gastos) por impuestos diferidos</b>	<b>448</b>	<b>6.313</b>	<b>5.865</b>

Tipo de diferencias temporarias	Saldo M\$ al 01-01-2024	Saldo M\$ al 31-12-2024	Efecto Resultado M\$
Pérdida tributaria. Activo	5.682	0	(5.682)
Provisión de gastos. Activo	8.015	9.825	1.810
Otros activos no financieros no corrientes. (Pasivo)	(11.627)	(9.377)	2.250
<b>Total, ingresos (gastos) por impuestos diferidos</b>	<b>2.070</b>	<b>448</b>	<b>(1.622)</b>

d) Conciliación de la tasa efectiva impositiva

A continuación, se indica la conciliación entre la tasa de impuesto a la renta y la tasa efectiva aplicada en la determinación del gasto por impuesto al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

Conciliación de la tasa efectiva impositiva	%	Saldo M\$ al 31-12-2025
Utilidad (pérdida) del ejercicio		304.390
Total, utilidad (gasto) por impuesto a la renta	25,9	(106.245)
(Pérdida) utilidad excluyendo impuesto a la renta		410.635
<b>Conciliación de la tasa efectiva de impuesto</b>		
Utilidad (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	27,0	(110.871)
Efecto impositivo sobre diferencias permanentes	(1,1)	4.626
<b>Utilidad (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>25,9</b>	<b>(106.245)</b>

Conciliación de la tasa efectiva impositiva	%	Saldo M\$ al 31-12-2024
Utilidad (pérdida) del ejercicio		69.832
Total, utilidad (gasto) por impuesto a la renta	21,6	(19.187)
(Pérdida) utilidad excluyendo impuesto a la renta		89.019
<b>Conciliación de la tasa efectiva de impuesto</b>		
Utilidad (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	27,0	(24.035)
Efecto impositivo sobre diferencias permanentes	(5,4)	4.848
<b>Utilidad (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>21,6</b>	<b>(19.187)</b>

**NOTA 11 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES**

La composición de los otros pasivos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

<b>Otros pasivos financieros corrientes</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2025</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>
Otros Pasivos Circulantes (*)	1.177.321	205.760
<b>Total, Otros pasivos financieros corrientes</b>	<b>1.177.321</b>	<b>205.760</b>

(\*) Del total al 31 de diciembre de 2025, M\$396.994 corresponden a obligaciones derivadas de la cesión de derechos de cobro de subsidios habitacionales, formalizadas mediante contratos que contemplan la responsabilidad de recompra por parte de CasaPronta, en favor del cesionario. El saldo corresponde a obligaciones derivadas de la cesión de derechos de cobro de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, formalizados mediante contratos que contemplan la responsabilidad de recompra o retrocesión por parte de CasaPronta, en favor del cesionario.

**NOTA 12 – CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES**

La composición de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

<b>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2025</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>
Obligaciones con Vendedores Bienes Raíces	3.163.103	937.242
Cheques con Instrucciones Notariales	117.995	133.525
Facturas por Pagar	20.362	9.652
Subsidio Buen Pagador	14.395	0
Arriendos por Remesar a Terceros	12.607	2.614
Seguros por Pagar	8.841	3.294
Provisión Gastos Operacionales	5.809	1.336
Honorarios por Pagar	2.606	260
Arriendos por Cobrar Anticipados	2.500	1.380
Leyes Sociales por Pagar	2.448	1.122
<b>Total, Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes</b>	<b>3.350.666</b>	<b>1.090.425</b>

**NOTA 13 – OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO**

La composición del rubro otras provisiones a corto plazo al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

<b>Otras provisiones a corto plazo</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2025</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>
Provisión Gastos	60.642	26.129
Provisión Vacaciones	10.782	7.201
<b>Total, Otras provisiones a corto plazo</b>	<b>71.424</b>	<b>33.330</b>

**NOTA 14 – PATRIMONIO NETO**

El capital emitido de la sociedad asciende a M\$800.000.-, dividido en 800 acciones nominativas, todas de una misma serie y sin valor nominal.

El saldo de capital emitido, suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

<b>Capital emitido, suscrito y pagado</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2025</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>
Capital Emitido	800.000	800.000
Acciones Suscritas por Pagar	(400.000)	(400.000)
<b>Total, Capital emitido, suscrito y pagado</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad mantiene un patrimonio neto superior a diez mil unidades de fomento.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad la composición accionaria es la siguiente:

<b>Accionista</b>	<b>RUT</b>	<b>Serie</b>	<b>N° Acciones Suscritas</b>	<b>N° Acciones Pagadas</b>	<b>% Participación</b>
Asesorías e Inversiones Concha Valenzuela Limitada	77.769.221-6	Única	200	100	25,00%
Inversiones Fodel SpA	78.572.400-3	Única	200	100	25,00%
Coz Coz SpA	76.336.674-K	Única	200	100	25,00%
Asesorías e Inversiones Galaz León Limitada	77.985.312-8	Única	200	100	25,00%
<b>Totales</b>			<b>800</b>	<b>400</b>	<b>100,00%</b>

Personal clave de la administración:

El Directorio de la sociedad está formado por:

- Presidente : Francisco Orrego Bauzá.
- Directores : Varsovia Valenzuela Aránguiz.  
Francisco Javier Vergara Gutiérrez.  
José Andrés Alliende González.  
Christian Bourke Sazo.
- Gerente General : Daniel Galaz Concha

**NOTA 15 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

La composición de este rubro es el siguiente:

<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>01-01-2025</b>	<b>01-01-2024</b>
	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Utilidad Inmobiliaria	7.849	6.781
Ingreso por Endoso de Cartera (*)	6.685.976	5.374.493
Arriendos Ganados	89.173	55.628
Administración de Cartera	17.579	9.042
<b>Total, Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>6.800.577</b>	<b>5.445.944</b>

(\*) Corresponden a los ingresos percibidos en la venta contratos de arrendamiento con promesa de compraventa.

**NOTA 16 – COSTO DE VENTAS**

La composición de este rubro es el siguiente:

<b>Costo de ventas</b>	<b>01-01-2025</b>	<b>01-01-2024</b>
	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Costo Endoso de Cartera	5.694.727	4.779.659
Cesión de Responsabilidad	145.324	70.402
Honorarios Agencias	159.109	67.603
Gastos por Endoso de Contratos	22.262	26.372
Gastos por Firma de Contratos	1.079	10.455
<b>Total, Costo de ventas</b>	<b>6.022.501</b>	<b>4.954.491</b>

**NOTA 17 – OTROS INGRESOS**

La composición de este rubro es el siguiente:

<b>Otros ingresos</b>	<b>01-01-2025</b>	<b>01-01-2024</b>
	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Subsidio de Originación	21.649	0
Ingresos de Cobranza	3.427	1.370
Intereses Penales	101	48
Otros Ingresos	3.149	954
<b>Total, Otros ingresos</b>	<b>28.326</b>	<b>2.372</b>

**NOTA 18 – GASTO DE ADMINISTRACIÓN**

La composición de este rubro es el siguiente:

<b>Gasto de administración</b>	<b>01-01-2025</b>	<b>01-01-2024</b>
	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones	152.813	217.610
Arriendos y Licencias de Software	40.178	32.337
Directorio	28.457	19.147
Honorarios Consultores	16.504	23.844
Asesorías Computacionales y Contables	15.702	7.910
Arriendo Oficina	13.325	12.255
Gastos de Administración de Cartera	3.673	1.846
Publicidad y Marketing	2.338	1.158
Legales y Notariales	950	7.133
Telefonía IP	650	370
Otros Gastos	48.699	16.716
<b>Total, Gasto de administración</b>	<b>323.289</b>	<b>340.326</b>

**NOTA 19 – OTROS GASTOS, POR FUNCIÓN**

La composición de este rubro es el siguiente:

<b>Otros gastos, por función</b>	<b>01-01-2025</b>	<b>01-01-2024</b>
	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Amortización Activos No Financieros	8.335	8.335
<b>Total, Otros gastos, por función</b>	<b>8.335</b>	<b>8.335</b>

**NOTA 20 – OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)**

La composición de este rubro es el siguiente:

<b>Otras ganancias (pérdidas)</b>	<b>01-01-2025</b>	<b>01-01-2024</b>
	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Resultado Venta BVL	(26.048)	(32.787)
<b>Total, Otras ganancias (pérdidas)</b>	<b>(26.048)</b>	<b>(32.787)</b>

### **NOTA 21 – SANCIONES**

Al 31 de diciembre de 2025, la sociedad, la Administración y el Directorio no han sido sancionados por ningún organismo fiscalizador.

### **NOTA 22 – MEDIO AMBIENTE**

Al 31 de diciembre de 2025, la sociedad no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas a procesos de instalaciones industriales y cualquier otro que pudiera afectar a la protección del medio ambiente.

### **NOTA 23 – CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

Al 31 de diciembre de 2025 no existen contingencias ni compromisos vigentes.

### **NOTA 24 – HECHOS RELEVANTES**

Entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025 no se han registrado hechos de carácter relevante.

### **NOTA 25 – HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de reporte de estos Estados Financieros se han registrado los siguientes hechos posteriores:

#### **1. Reducción del capital social inicial de pleno derecho:**

Con ocasión de la constitución de la sociedad, por medio de la escritura pública de fecha 4 de enero de 2023, otorgada en la notaría de Santiago de don Claudio Andrés Salvador Cabezas, se acordó un capital inicial de \$800.000.000, dividido en 800 acciones nominativas, de serie única, de un valor de \$1.000.000 cada una, las cuales fueron íntegramente suscritas en ese acto. En la misma oportunidad quedaron pagadas 400 acciones por un monto total de \$400.000.000, y pendientes de pago otras 400 acciones por un monto total de \$400.000.000, cuyo plazo de vencimiento fue de tres años contados desde la fecha de la escritura, esto es, vencía el 4 de enero de 2026. Estas últimas acciones no fueron pagadas en el plazo indicado. En consecuencia, y de conformidad con el artículo 11 de la ley de sociedades anónimas, el capital social quedó reducido al monto efectivamente suscrito y pagado, vale decir, al monto de \$400.000.000, dividido en 400 acciones nominativas, de serie única, de un valor de \$1.000.000 cada una, íntegramente pagado.

#### **2. Aumento de capital social**

Con fecha 5 de enero de 2026 la junta extraordinaria de accionistas de la sociedad acordó aumentar el capital social en la suma de \$400.000.000 mediante la emisión de 400 acciones de pago por un valor de \$1.000.000 cada una, las que fueron íntegramente suscritas por los actuales accionistas de la sociedad, a prorrata, debiendo quedar pagadas en dinero a más tardar el día 5 de enero de 2029. 1 De esta manera, el nuevo capital de la sociedad es la suma de \$800.000.000, íntegramente suscrito, del cual se encuentra pagado la suma de \$400.000.000, y por pagar hasta el 5 de enero de 2029 la suma de \$400.000.000.