

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Señores
Directores y Accionistas de
Casapronta Leasing S.A.**

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Casapronta Leasing S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Casapronta Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

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

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

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

knowing you.

Kreston Macro Consultores Auditores SpA
Registro CMF N°95

Román Díaz #205, Piso 7,
Providencia, Santiago, Chile
Phone: + 56 2 2963 9100
CP 750 0618
www.krestonmca.cl

An independent member of the
Kreston Global network

 MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

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

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

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

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la

knowing you.

Kreston Macro Consultores Auditores SpA
Registro CMF N°95

Román Díaz #205, Piso 7,
Providencia, Santiago, Chile
Phone: + 56 2 2963 9100
CP 750 0618
www.krestonmca.cl

An independent member of the
Kreston Global network

 MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

efectividad del control interno de Casapronta Leasing S.A.. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.

- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Casapronta Leasing S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

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

Powered by  Firma electrónica avanzada
**JUAN REINALDO MARIN
HERNANDEZ**
2024.03.21 19:40:17 -0300

Juan Marín H.

Santiago, 21 de marzo de 2024

Kreston MCA SpA

knowing you.

Kreston Macro Consultores Auditores SpA
Registro CMF N°95

Román Díaz #205, Piso 7,
Providencia, Santiago, Chile
Phone: + 56 2 2963 9100
CP 750 0618
www.krestonmca.cl

An independent member of the
Kreston Global network

 MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

CASAPRONTA LEASING S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2023

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\$)

INDICE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, CLASIFICADO.....	2
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES, POR FUNCION	3
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.....	19
NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	20
NOTA 5 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES	20
NOTA 6 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	21
NOTA 7 – CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES	21
NOTA 8 – PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS	22
NOTA 9 – IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS	22
NOTA 10 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.....	23
NOTA 11 – CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES.....	24
NOTA 12 – OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO	24
NOTA 13 – PATRIMONIO NETO	24
NOTA 14 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	26
NOTA 15 – COSTO DE VENTAS.....	26
NOTA 16 – OTROS INGRESOS	26
NOTA 17 – GASTO DE ADMINISTRACIÓN.....	27
NOTA 18 – OTROS GASTOS, POR FUNCIÓN.....	27
NOTA 19 – SANCIONES.....	27
NOTA 20 – MEDIO AMBIENTE	27
NOTA 21 – CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	28
NOTA 22 – HECHOS RELEVANTES.....	28
NOTA 23 – HECHOS POSTERIORES.....	29

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, CLASIFICADO
Al 31 de Diciembre de 2023
(En miles de \$)

	Nota	31-12-2023 M\$
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	450.359
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5	1.361.847
Activos corrientes totales		1.812.206
Activos no corrientes		
Otros activos no financieros no corrientes	6	43.064
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	7	141.829
Propiedades, planta y equipo	8	1.381
Activos por impuestos diferidos	9	13.697
Total de activos no corrientes		199.971
Total de activos		2.012.177
Patrimonio y pasivos		
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros corrientes	10	199.270
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	11	1.356.667
Otras provisiones a corto plazo	12	29.684
Pasivos por impuestos corrientes	9	2.807
Pasivos corrientes totales		1.588.428
Pasivos no corrientes		
Pasivo por impuestos diferidos	9	11.627
Total de pasivos no corrientes		11.627
Total pasivos		1.600.055
Patrimonio		
Capital emitido y pagado	13	400.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas		12.122
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		412.122
Participaciones no controladoras		0
Patrimonio total		412.122
Total de patrimonio y pasivos		2.012.177

Las notas adjuntas N° 1 a 23 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES, POR FUNCION
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2023
(En miles de \$)

	Nota	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	14	965.006
Costo de ventas	15	(880.412)
Ganancia bruta		84.594
Otros ingresos	16	65.205
Gasto de administración	17	(147.898)
Otros gastos, por función	18	(6.946)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		(5.045)
Ingresos financieros		18.346
Costos financieros		(1.451)
Resultado por unidades de reajuste		(1.798)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		10.052
Gasto por impuestos a las ganancias	9	2.070
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		12.122
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		0
Ganancia (pérdida)		12.122
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		12.122
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		0
Ganancia (pérdida)		12.122

Las notas adjuntas N° 1 a 23 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de Diciembre de 2023
(En miles de \$)

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 2023 M\$	Cambios en Capital Emitido	Cambios en Otras Reservas	Cambios en Resultados Retenidos (Ganancias 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 2023	0					
Capital Social	800.000			800.000		800.000
Acciones suscritas y no pagadas	(400.000)			(400.000)		(400.000)
Ganancia (pérdida) del ejercicio			12.122	12.122		12.122
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto						
Cambios en Patrimonio	400.000		12.122	412.122		412.122
Saldo Final Ejercicio Actual 31 de diciembre de 2023	400.000		12.122	412.122		412.122

Las notas adjuntas N° 1 a 23 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO
Al 31 de Diciembre de 2023
(En miles de \$)

	01-01-2023	31-12-2023
	M\$	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	864.791	
Otros cobros por actividades de operación	24.318	
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(90.765)	
Pagos a y por cuenta de los empleados	(79.594)	
Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender	(766.800)	
Otros pagos por actividades de operación	(25.104)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	(73.154)	
Otras entradas (salidas) de efectivo	(405)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(73.559)	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(76.624)	
Intereses recibidos	18.346	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(58.278)	
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	400.000	
Importes procedentes de préstamos	394.793	
Reembolsos de préstamos	(196.973)	
Pagos de préstamos de entidades relacionadas	(15.485)	
Otras entradas (salidas) de efectivo	(139)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	582.196	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	450.359	
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	0	
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	450.359	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	0	
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	450.359	

Las notas adjuntas N° 1 a 23 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 2023, los resultados de las operaciones por el período de doce meses, terminado al 31 de diciembre de 2023, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023.

2.2 Modelo de Presentación de Estados Financieros

De acuerdo a lo descrito en la circular 1.879 de la SVS, 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

Los señores Directores deben tomar conocimiento de los Estados Financieros de CasaPronta Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2023, 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 2023, fueron aprobados en sesión de directorio celebrada con fecha 21 de marzo de 2024.

2.4 Período contable

Los estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera : al 31 de diciembre de 2023.
- Estados de Resultados : al 31 de diciembre de 2023.
- Estado de Cambios en el Patrimonio : al 31 de diciembre de 2023.
- Estado de Flujos de efectivos : al 31 de diciembre de 2023.

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:

a) 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 2023:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a NIC 1 y Declaración de prácticas IFRS)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de estimaciones contables (Modificación a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Modificaciones a NIC 12, Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

b) Impacto de la aplicación de Enmiendas, Nuevas Interpretaciones

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido efecto en los montos aportados en estos Estados Financieros, sin embargo, podría afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aun no es obligatoria

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Enmienda NIIF 10 y NIC 28: Venta o aportaciones de Activos	Por determinar

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.

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. Conformarán 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 sometidos 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.

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:

Tipos de Activo	Rango Vida Útil (Años)	
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

2.24 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.

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 se indica en el siguiente cuadro:

Conciliación Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Saldo M\$ al 31-12-2023
Depósito a Plazo	301.000
Banco BICE	149.359
Total	
Conciliación Efectivo y Equivalentes al Efectivo	450.359

Conciliación Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Saldo M\$ al 31-12-2023
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	450.359
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado Flujo Efectivo	450.359

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

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por moneda	Moneda	Saldo M\$ al 31-12-2023
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	CLP	450.359
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado Flujo Efectivo		450.359

NOTA 5 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Saldo M\$ al 31-12-2023
Pie por Cobrar Clientes	3.085
Subsidios por Cobrar (*)	629.797
Deudores por Leasing (**)	643.354
Endoso de Cartera por Cobrar	84.734
Garantía Arriendo Inmuebles	876
P.P.M.	1
Total Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	1.361.847

(*) 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.

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

NOTA 6 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de los otros activos no financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Otros activos no financieros no corrientes	Saldo M\$ al 31-12-2023
Otros Activos No Financieros No Corrientes	43.064
Total Otros activos no financieros no corrientes	43.064

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

NOTA 7 – CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES

La composición de las cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

RUT	Nombre	Relación	Transacción	Saldo M\$ al 31-12-2023
76.708.451-K	CP Capital SpA	Accionistas Comunes	Cuenta Corriente	141.829
Total Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes				141.829

El saldo de este rubro 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.

NOTA 8 – PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS

La composición del rubro propiedades plantas y equipos al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Propiedades, planta y equipo	Bienes Raíces	Otros Activos Fijos	Saldo M\$ al 31-12-2023
Saldo Inicial al 01-01-2023	0	0	0
Adiciones	0	1.381	1.381
Bajas	0	0	0
Depreciación del Ejercicio	0	0	0
Valor Neto al 31-12-2023	0	1.381	1.381

Al 31 de diciembre de 2023, 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 9 – IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

Para el ejercicio 2023, la tasa de impuesto a la renta corriente y la tasa de impuesto diferido es de 27%.

La Sociedad presenta una pérdida tributaria para el periodo 2023 por M\$21.045.

a) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo de este rubro se conforma como sigue:

Pasivos por impuestos corrientes	Saldo M\$ al 31-12-2023
Provisión Pago Formulario 29	2.807
Total Pasivos por impuestos corrientes	2.807

b) Importes reconocidos en el resultado del ejercicio

Los importes reconocidos por impuestos corrientes o impuestos diferidos en el estado de resultados integrales correspondiente al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Resultado por impuestos	Saldo M\$ al 31-12-2023
Gastos por impuestos corrientes	0
Gastos por impuestos diferidos	2.070
Importes reconocidos en el resultado del ejercicio	2.070

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 2023 son los siguientes:

Tipo de Diferencias Temporarias	Saldo M\$ al 01-01-2023	Saldo M\$ al 31-12-2023	Efecto Resultado M\$
Pérdida tributaria (Activo)	0	5.682	5.682
Provisión de gastos (Activo)	0	8.015	8.015
Otros activos no financieros no corrientes (Pasivo)	0	(11.627)	(11.627)
Total gasto por impuesto diferido neto	0	2.070	2.070

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 2023:

Conciliación de la tasa efectiva impositiva	%	Saldo M\$ al 31-12-2023
Utilidad (pérdida) del ejercicio		12.122
Total gasto por impuesto a la renta	20,59	2.070
(Pérdida) utilidad excluyendo impuesto a la renta		10.052
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto		
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	27,00	(2.714)
Efecto impositivo sobre diferencias permanentes	47,59	4.784
Otras variaciones con cargo por impuestos legales		
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	47,59	4.784
Utilidad (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	74,59	2.070

NOTA 10 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de los otros pasivos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Otros pasivos financieros corrientes	Saldo M\$ al 31-12-2023
Otros Pasivos Circulantes	199.270
Total Otros pasivos financieros corrientes	199.270

NOTA 11 – 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 2023 es la siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	Saldo M\$ al 31-12-2023
Obligaciones con Vendedores Bienes Raíces	1.222.498
Cheques con Instrucciones Notariales	124.137
Facturas por Pagar	3.185
Leyes Sociales por Pagar	2.313
Arriendos por Remesar a Terceros	770
Honorarios por Pagar	744
Provisión Gastos Operacionales	503
Seguro Cesantía	1.106
Seguro Desgravamen	513
Seguro Incendio	898
Total Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	1.356.667

NOTA 12 – OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

La composición del rubo otras provisiones a corto plazo al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Otras provisiones a corto plazo	Saldo M\$ al 31-12-2023
Provisión Gastos	24.788
Provisión Vacaciones	4.896
Total Otras provisiones a corto plazo	29.684

NOTA 13 – 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 4 de enero de 2023, según escritura pública de constitución social, se suscribieron las acciones como sigue:

- El accionista Francisco Javier Vergara Gutiérrez suscribió 799 acciones por un total de M\$799.000.-, pagando en este acto la suma de M\$399.000, equivalentes a 399 acciones. Las restantes 400 acciones suscritas serán pagadas en dinero dentro de un plazo máximo de tres años.
- El accionista Coz Coz SpA., suscribió 1 acción por un total de M\$1.000.- que pago en efectivo.

El 1 de junio de 2023 se hizo un traspaso de acciones a nuevos accionistas, quedando la composición de las 800 acciones de serie única emitidas por la sociedad, como sigue:

“Asesorías e Inversiones Concha Valenzuela Limitada”, titular de 200 acciones, representativas del 25% de participación en el capital social. El controlador de esta sociedad es doña Varsovia Elena Valenzuela Aránguiz.

“Coz Coz SpA”, titular de 200 acciones, representativas del 25% de participación en el capital social. El controlador de esta sociedad es don Francisco Javier Vergara Gutiérrez.

Don Daniel Alfonso Galaz Concha, titular de 200 acciones, representativas del 25% de participación en el capital social.

“Inversiones Fodel SpA”, titular de 200 acciones, representativas del 25% de participación en el capital social. El controlador de esta sociedad es don Francisco Orrego Bauzá.

No existe un controlador ni acuerdos de actuación conjunta.

e) Capital emitido y pagado - El saldo del capital al 31 de diciembre de 2023 el siguiente:

Capital emitido y pagado	Saldo M\$ al 31-12-2023
Capital	800.000
Acciones Suscritas por Pagar	(400.000)
Total Capital emitido y pagado	400.000

f) La composición accionaria al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Accionista	RUT	Serie	N° Acciones Suscritas	N° Acciones Pagadas	% Participación
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%
Daniel Alfonso Galaz Concha	13.507.182-K	Única	200	100	25,00%
Totales			800	400	100,00%

g) 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 14 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de este rubro es el siguiente:

	01-01-2023
	31-12-2023
	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	
Utilidad Inmobiliaria	6.053
Ingreso por Endoso de Cartera (*)	949.021
Arriendos Ganados	9.507
Administración de Cartera	425
Total	965.006

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

NOTA 15 – COSTO DE VENTAS

La composición de este rubro es el siguiente:

	01-01-2023
	31-12-2023
	M\$
Costo de ventas	
Costo Endoso de Cartera	847.340
Honorarios Agencias	33.072
Total Costo de ventas	880.412

NOTA 16 – OTROS INGRESOS

La composición de este rubro es el siguiente:

	01-01-2023
	31-12-2023
	M\$
Otros ingresos	
Otros Ingresos	65.205
Total Otros ingresos	65.205

NOTA 17 – GASTO DE ADMINISTRACIÓN

La composición de este rubro es el siguiente:

Gasto de administración	01-01-2023
	31-12-2023
	M\$
Remuneraciones	96.098
Arriendos y Licencias de Software	17.149
Honorarios Consultores	11.386
Asesorías Computacionales y Contables	11.103
Arriendo Oficina	5.119
Otros Gastos	2.822
Publicidad y Marketing	1.836
Directorio	1.212
Gastos de Administracion de Cartera	579
Legales y Notariales	299
Telefonía IP	295
Total	147.898

NOTA 18 – OTROS GASTOS, POR FUNCIÓN

La composición de este rubro es el siguiente:

Otros gastos, por función	01-01-2023
	31-12-2023
	M\$
Amortización Activos No Financieros	6.946
Total Otros gastos, por función	6.946

NOTA 19 – SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2023, la sociedad, la Administración y el Directorio no han sido sancionados por ningún organismo fiscalizador.

NOTA 20 – MEDIO AMBIENTE

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 21 – CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2023 no existen contingencias ni compromisos vigentes.

NOTA 22 – HECHOS RELEVANTES

Entre el 01 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, se han producido los siguientes hechos de carácter relevantes:

Con fecha 4 de enero de 2023 CasaPronta Leasing se constituye como Sociedad Anónima por medio de escritura pública otorgada en la Notaría Pública de Santiago de don Claudio Andrés Salvador Cabezas.

Con fecha 31 de marzo 2023 la Comisión para el Mercado Financiero procede a inscribir a CasaPronta Leasing S.A. en el Registro Especial de Entidades Informantes (REEI), bajo el N° 655.

Con fecha 1 de junio de 2023 se produjeron traspasos de acciones de los actuales accionistas a nuevos accionistas, quedando la composición de las 800 acciones de serie única emitidas por la sociedad, como sigue:

“Asesorías e Inversiones Concha Valenzuela Limitada”, titular de 200 acciones, representativas del 25% de participación en el capital social. El controlador de esta sociedad es doña Varsovia Elena Valenzuela Aránguiz.

“Coz Coz SpA”, titular de 200 acciones, representativas del 25% de participación en el capital social. El controlador de esta sociedad es don Francisco Javier Vergara Gutiérrez.

Don Daniel Alfonso Galaz Concha, titular de 200 acciones, representativas del 25% de participación en el capital social.

“Inversiones Fodel SpA”, titular de 200 acciones, representativas del 25% de participación en el capital social. El controlador de esta sociedad es don Francisco Orrego Bauzá.

No existe un controlador ni acuerdos de actuación conjunta.

En junta extraordinaria de accionistas, autoconvocada, celebrada también con fecha 1 de junio de 2023, se adoptaron los siguientes acuerdos:

Modificación de estatutos

Se modificaron los estatutos sociales en cuanto a la duración del directorio, a los quórums para su constitución y adopción de acuerdos, y en cuanto a los beneficios económicos de las acciones suscritas y no pagadas.

Revocación y renovación total del directorio

Debido a los cambios en la propiedad de la compañía se procedió con la revocación del directorio provisorio de la sociedad, y con la renovación total del mismo, habiéndose designado a las siguientes personas por el nuevo período estatutario de tres años, hasta la junta ordinaria de accionistas que debe celebrarse dentro del primer cuatrimestre del año 2026, por orden alfabético: don José Andrés Alliende González, doña Claudia Andrea León Valenzuela, don Francisco Orrego Bauzá, doña Varsovia Elena Valenzuela Aránguiz, y don Francisco Javier Vergara Gutiérrez.

En sesión de directorio realizada con fecha 1 de junio de 2023, que sesionó a continuación de la junta extraordinaria de accionistas, se acordó a designar presidente del directorio a don Francisco Orrego Bauzá, y gerente general a don Daniel Alfonso Galaz Concha, con efecto a contar esta misma fecha.

En sesión ordinaria de directorio de CasaPronta Leasing S.A. celebrada el día 27 de julio de 2023, se tomó conocimiento y aceptó la renuncia al cargo de directora de la Sociedad presentada por doña Claudia León Sepúlveda. En la misma sesión, el directorio acordó designar en su reemplazo, hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, oportunidad en cual se deberá proceder a la renovación total del directorio, a don Christian Bourke Sazo, quien aceptó dicho nombramiento y asumió de inmediato sus funciones.

NOTA 23 – HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 1 de enero de 2024 y a la fecha de emisión de estos estados financieros, que puedan afectar significativamente a los mismos