

## 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023 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 mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

**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](http://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](http://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

2025.03.26 20:30:17 -0300

**Juan Marín H.**  
**Managing partner**

Santiago, 26 de marzo del 2025

*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](http://www.krestonmca.cl)

An independent member of the  
Kreston Global network

MEMBER OF THE  
**FORUM OF FIRMS**

**CASAPRONTA LEASING S.A.**  
ESTADOS FINANCIEROS  
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 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\$)

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

**INDICE**

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

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, CLASIFICADO**  
**Al 31 de Diciembre de 2024 y 31 de Diciembre de 2023**  
**(En miles de \$)**

	Nota	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	217.928	450.359
Otros activos financieros corrientes	5	213.737	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	6	1.102.280	1.361.847
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>1.533.945</b>	<b>1.812.206</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos no financieros no corrientes	7	34.729	43.064
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	8	259.299	141.829
Propiedades, planta y equipo	9	2.388	1.381
Activos por impuestos diferidos	10	9.825	13.697
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>306.241</b>	<b>199.971</b>
<b>Total de activos</b>		<b>1.840.186</b>	<b>2.012.177</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	11	205.760	199.270
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	12	1.090.425	1.356.667
Otras provisiones a corto plazo	13	33.330	29.684
Pasivos por impuestos corrientes	10	19.340	2.807
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>1.348.855</b>	<b>1.588.428</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Pasivo por impuestos diferidos	10	9.377	11.627
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>9.377</b>	<b>11.627</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>1.358.232</b>	<b>1.600.055</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido y pagado	14	400.000	400.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas		81.954	12.122
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>481.954</b>	<b>412.122</b>
Participaciones no controladoras		0	0
<b>Patrimonio total</b>		<b>481.954</b>	<b>412.122</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>1.840.186</b>	<b>2.012.177</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 y tres meses terminados al 31 de Diciembre 2024 y 2023**  
**(En miles de \$)**

		01-01-2024	04-01-2023	01-10-2024	01-10-2023
		31-12-2024	31-12-2023	31-12-2024	31-12-2023
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	15	5.445.944	965.006	3.024.404	609.833
Costo de ventas	16	(4.954.491)	(880.412)	(2.770.163)	(556.078)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>491.453</b>	<b>84.594</b>	<b>254.241</b>	<b>53.755</b>
Otros ingresos	17	2.372	65.205	1.700	65.205
Gasto de administración	18	(340.326)	(147.898)	(100.976)	(83.606)
Otros gastos, por función	19	(8.335)	(6.946)	(2.084)	(2.084)
Otras ganancias (pérdidas)	20	(32.787)	0	(4.497)	0
<b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>		<b>112.377</b>	<b>(5.045)</b>	<b>148.384</b>	<b>33.270</b>
Ingresos financieros		9.198	18.346	2.413	6.896
Costos financieros		(27.381)	(1.451)	(9.617)	0
Resultado por unidades de reajuste		(5.175)	(1.798)	(3.700)	(2.016)
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>89.019</b>	<b>10.052</b>	<b>137.480</b>	<b>38.150</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	10	(19.187)	2.070	(35.372)	(8.250)
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>		<b>69.832</b>	<b>12.122</b>	<b>102.108</b>	<b>29.900</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		0	0	0	0
<b>Ganancia (pérdida) atribuible a</b>		<b>69.832</b>	<b>12.122</b>	<b>102.108</b>	<b>29.900</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		69.832	12.122	102.108	29.900
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		0	0	0	0
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>69.832</b>	<b>12.122</b>	<b>102.108</b>	<b>29.900</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 2024 y 31 de Diciembre de 2023**  
**(En miles de \$)**

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		12.122	412.122		412.122
Capital Social				0		0
Acciones suscritas y no pagadas				0		0
Pérdida del ejercicio			69.832	69.832		69.832
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto						
<b>Cambios en Patrimonio</b>	<b>0</b>		<b>69.832</b>	<b>69.832</b>		<b>69.832</b>
<b>Saldo Final Ejercicio Actual 31 de diciembre de 2024</b>	<b>400.000</b>		<b>81.954</b>	<b>481.954</b>		<b>481.954</b>

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 2023 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 2023	0			0		0
Capital Social	800.000			800.000		800.000
Acciones suscritas y no pagadas	(400.000)			(400.000)		(400.000)
Pérdida del ejercicio			12.122	12.122		12.122
Otro Incremento (Decremento) en Patrimonio Neto						
<b>Cambios en Patrimonio</b>	<b>400.000</b>		<b>12.122</b>	<b>412.122</b>		<b>412.122</b>
<b>Saldo Final Ejercicio Actual 31 de diciembre de 2023</b>	<b>400.000</b>		<b>12.122</b>	<b>412.122</b>		<b>412.122</b>

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO**  
**Al 31 de Diciembre de 2024 y 31 de Diciembre de 2023**  
**(En miles de \$)**

	<b>01-01-2024</b>	<b>04-01-2023</b>
	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</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	4.395.678	864.791
Otros cobros por actividades de operación	1.517.650	24.318
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(231.533)	(90.765)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(178.640)	(79.594)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	(31.744)	0
Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender	(4.427.276)	(766.800)
Otros pagos por actividades de operación	(1.137.050)	(25.104)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	(92.915)	(73.154)
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	(405)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(92.915)</b>	<b>(73.559)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	0	(76.624)
Préstamos a entidades relacionadas	(117.470)	0
Intereses recibidos	12.129	18.346
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(105.341)</b>	<b>(58.278)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	400.000
Importes procedentes de préstamos	301.318	394.793
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	301.318	394.793
Reembolsos de préstamos	(309.624)	(196.973)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas	0	(15.485)
Intereses pagados	(25.869)	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	(139)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(34.175)</b>	<b>582.196</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(232.431)</b>	<b>450.359</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>(232.431)</b>	<b>450.359</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	450.359	0
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>217.928</b>	<b>450.359</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 2024 y al 31 de diciembre de 2023, los resultados de las operaciones por los periodos de doce y tres meses terminados al 31 de diciembre 2024 y 2023, los cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 y los flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

#### **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**

Los señores Directores deben tomar conocimiento de los Estados Financieros de CasaPronta Leasing S.A. al 31 de diciembre de 2024, 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 2024, fueron aprobados en sesión de directorio celebrada con fecha 26 de marzo de 2025.

### **2.4 Período contable**

Los estados financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera	: al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.
Estados de Resultados	: al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.
Estado de Cambios en el Patrimonio	: al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.
Estado de Flujos de efectivos	: al 31 de diciembre de 2024 y 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:

**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 2024:**

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
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.

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

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 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.

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

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:

<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 (subsidiros Minvu)**

Los Bonos Vivienda Leasing Habitacional (subsidiros Minvu) son el medio de pago que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) usa para pagar los subsidiros al pie de los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa (subsidiros 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 (resiliación), 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:

<b>Conciliación Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</b>
Banco BICE	17.928	149.359
Depósito a Plazo	200.000	301.000
<b>Total Conciliación Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>217.928</b>	<b>450.359</b>

<b>Conciliación Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	217.928	450.359
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado Flujo Efectivo</b>	<b>217.928</b>	<b>450.359</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 31-12-2024</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	CLP 217.928	450.359
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado Flujo Efectivo</b>	<b>217.928</b>	<b>450.359</b>

### NOTA 5 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

<b>Conciliación Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</b>
Bonos Vivienda Leasing BVL	216.795	0
Provisión Valorización BVL	(3.058)	0
<b>Total Otros activos financieros corrientes</b>	<b>213.737</b>	<b>0</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 de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</b>
Subsidios por Cobrar (*)	466.110	629.797
Deudores por Leasing (**)	376.018	643.354
Endoso de Cartera por Cobrar	246.787	84.734
Gastos Mantención Propiedades por Cobrar	8.153	0
Documentos por Cobrar	1.387	0
Facturas por Cobrar	1.136	0
Garantía Arriendo Inmuebles	914	876
Arriendos por Cobrar	847	0
Honorarios Judiciales por Cobrar	444	0
Arriendos Garantizados	398	0
P.P.M.	86	1
Pie por Cobrar Clientes	0	3.085
<b>Total Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes</b>	<b>1.102.280</b>	<b>1.361.847</b>

(\*) 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 7 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de los otros activos no financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

<b>Otros activos no financieros no corrientes</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</b>
Otros Activos No Financieros No Corrientes	34.729	43.064
<b>Total Otros activos no financieros no corrientes</b>	<b>34.729</b>	<b>43.064</b>

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

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

<b>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</b>
Cuenta por Cobrar a CP Capital SpA (*)	141.829	141.829
Cuenta Corriente con CP Capital SpA (**)	117.470	0
<b>Total Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes</b>	<b>259.299</b>	<b>141.829</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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

<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>

<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>Bienes Raíces</b>	<b>Otros Activos Fijos</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</b>
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
<b>Valor Neto al 31-12-2023</b>	<b>0</b>	<b>1.381</b>	<b>1.381</b>

Al 31 de diciembre de 2024, 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 2024 una renta líquida imponible ascendente a M\$65.056 y al 31 de diciembre de 2023 una pérdida tributaria ascendente a M\$21.045.

### a) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el saldo de este rubro se conforma como sigue:

<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</b>
Provisión Pago Formulario 29	1.775	2.807
Impuesto a la Renta	17.565	
<b>Total Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>19.340</b>	<b>2.807</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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

<b>Resultados por impuestos</b>	<b>01-01-2024 31-12-2024</b>	<b>01-01-2023 31-12-2023</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gasto por impuesto renta primera categoría	(17.565)	0
Ingresos (gastos) por impuestos diferidos	(1.622)	2.070
<b>Ingresos (gastos) reconocidos en el resultado del ejercicio</b>	<b>(19.187)</b>	<b>2.070</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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

<b>Tipo de diferencias temporarias</b>	<b>Saldo M\$ al 01-01-2024</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>	<b>Efecto Resultado M\$</b>
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>

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

<b>Tipo de diferencias temporarias</b>	<b>Saldo M\$ al 01-01-2023</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</b>	<b>Efecto Resultado M\$</b>
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)
<b>Total ingresos (gastos) por impuestos diferidos</b>	<b>0</b>	<b>2.070</b>	<b>2.070</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 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

<b>Conciliación de la tasa efectiva impositiva</b>	<b>%</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>
Utilidad (pérdida) del ejercicio		69.832
Total gasto por impuesto a la renta	(21,55)	(19.187)
(Pérdida) utilidad excluyendo impuesto a la renta		89.019
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto		
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(27,00)	(24.035)
Efecto impositivo sobre diferencias permanentes	5,45	4.848
<b>Utilidad (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>(21,55)</b>	<b>(19.187)</b>

<b>Conciliación de la tasa efectiva impositiva</b>	<b>%</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</b>
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
<b>Utilidad (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b>20,59</b>	<b>2.070</b>

**NOTA 11 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES**

La composición de los otros pasivos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

<b>Otros pasivos financieros corrientes</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</b>
Otros Pasivos Circulantes	205.760	199.270
<b>Total Otros pasivos financieros corrientes</b>	<b>205.760</b>	<b>199.270</b>

**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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

<b>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</b>
Obligaciones con Vendedores Bienes Raíces	937.242	1.222.498
Cheques con Instrucciones Notariales	133.525	124.137
Facturas por Pagar	9.652	3.184
Seguros por Pagar	3.294	2.518
Arriendos por Remesar a Terceros	2.614	770
Arriendos por Cobrar Anticipados	1.380	0
Provisión Gastos Operacionales	1.336	503
Leyes Sociales por Pagar	1.122	2.313
Honorarios por Pagar	260	744
<b>Total Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes</b>	<b>1.090.425</b>	<b>1.356.667</b>

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

La composición del rubro otras provisiones a corto plazo al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

<b>Otras provisiones a corto plazo</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</b>
Provisión Gastos	26.129	24.788
Provisión Vacaciones	7.201	4.896
<b>Total Otras provisiones a corto plazo</b>	<b>33.330</b>	<b>29.684</b>

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

**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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

<b>Capital emitido, suscrito y pagado</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2024</b>	<b>Saldo M\$ al 31-12-2023</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 2024 la Sociedad mantiene un patrimonio neto superior a diez mil unidades de fomento.

Al 31 de diciembre de 2024 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 Leon 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>01-01-2024</b>	<b>01-01-2023</b>	<b>01-10-2024</b>	<b>01-10-2023</b>
	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Utilidad Inmobiliaria	6.781	6.053	0	6.053
Ingreso por Endoso de Cartera	5.374.493	949.021	3.005.002	598.433
Arriendos Ganados	55.628	9.507	17.117	4.922
Administracion de Cartera	9.042	425	2.285	425
<b>Total Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>5.445.944</b>	<b>965.006</b>	<b>3.024.404</b>	<b>609.833</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>01-01-2024</b>	<b>01-01-2023</b>	<b>01-10-2024</b>	<b>01-10-2023</b>
	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Costo Endoso de Cartera	4.779.659	847.340	2.653.598	534.316
Cesión de Responsabilidad	70.402	0	70.402	0
Honorarios Agencias	67.603	33.072	16.573	21.762
Gastos por Endoso de Contratos	26.372	0	24.044	0
Gastos por Firma de Contratos	10.455	0	5.546	0
<b>Total Costo Endoso de Cartera</b>	<b>4.954.491</b>	<b>880.412</b>	<b>2.770.163</b>	<b>556.078</b>

### NOTA 17 – OTROS INGRESOS

La composición de este rubro es el siguiente:

<b>Otros ingresos</b>	<b>01-01-2024</b>	<b>01-01-2023</b>	<b>01-10-2024</b>	<b>01-10-2023</b>
	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos de Cobranza	1.370	0	726	0
Intereses Penales	48	0	20	0
Otros Ingresos	954	65.205	954	65.205
<b>Total Otros ingresos</b>	<b>2.372</b>	<b>65.205</b>	<b>1.700</b>	<b>65.205</b>

### NOTA 18 – GASTO DE ADMINISTRACIÓN

La composición de este rubro es el siguiente:

Gasto de administración	01-01-2024	01-01-2023	01-10-2024	01-10-2023
	31-12-2024	31-12-2023	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	217.610	96.098	63.727	69.762
Arriendos y Licencias de Software	32.337	17.149	8.061	1.830
Honorarios Consultores	23.844	11.386	5.262	3.841
Directorio	19.147	1.212	7.029	616
Arriendo Oficina	12.255	5.119	3.191	2.599
Asesorías Computacionales y Contables	7.910	11.103	2.169	3.521
Gastos de Administración de Cartera	1.846	579	514	438
Publicidad y Marketing	1.158	1.836	0	0
Legales y Notariales	7.133	299	6.723	55
Telefonía IP	370	295	0	75
Otros Gastos	16.716	2.822	4.300	869
<b>Total Gasto de administración</b>	<b>340.326</b>	<b>147.898</b>	<b>100.976</b>	<b>83.606</b>

### NOTA 19 – OTROS GASTOS, POR FUNCIÓN

La composición de este rubro es el siguiente:

Otros gastos, por función	01-01-2024	01-01-2023	01-10-2024	01-10-2023
	31-12-2024	31-12-2023	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Amortización Activos No Financieros	8.335	6.946	2.084	2.084
<b>Total Otros gastos, por función</b>	<b>8.335</b>	<b>6.946</b>	<b>2.084</b>	<b>2.084</b>

### NOTA 20 – OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

Otras ganancias (pérdidas)	01-01-2024	01-01-2023	01-10-2024	01-10-2023
	31-12-2024	31-12-2023	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado Venta BVL	(32.787)	0	(4.497)	0
<b>Total Otras ganancias (pérdidas)</b>	<b>(32.787)</b>	<b>0</b>	<b>(4.497)</b>	<b>0</b>

### NOTA 21 – SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2024, la sociedad, la Administración y el Directorio no han sido sancionados por ningún organismo fiscalizador.

## **NOTA 22 – MEDIO AMBIENTE**

Al 31 de diciembre de 2024, 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 2024 no existen contingencias ni compromisos vigentes.

## **NOTA 24 – HECHOS RELEVANTES**

Entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024 se han registrado los siguientes hechos de carácter relevante:

Con fecha 30 de abril del año en curso, en Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, se acordó, entre otras materias propias de su conocimiento, lo siguiente:

1. Aprobación de la Memoria, Balance General, Estados Financieros e Informe de los Auditores Externos, correspondiente al ejercicio del año 2023;

2. No distribuir dividendos con cargo a las utilidades 2023;

3. Renovación total del Directorio de la Sociedad. La Junta eligió como directores de la Sociedad, quienes permanecerán en su cargo por el período estatutario de 3 años, a las siguientes personas:

- Varsovia Elena Valenzuela Aránguiz;
- Francisco Orrego Bauzá;
- Francisco Javier Vergara Gutiérrez;
- José Andres Alliende González; y
- Christian Iván Bourke Sazo.

3. Aprobación de la remuneración anual de los directores.

4. Designación de Kreston Macro Consultores Auditores SpA como Auditores Externos para el período 2024.

En sesión de directorio de fecha 22 de mayo de 2024, se acordó designar a don Francisco Orrego Bauzá como Presidente del Directorio.

Con fecha 26 noviembre de 2024, el accionista don Daniel Alfonso Galaz Concha, titular de 200 acciones emitidas por la compañía, representativas del 25% de participación en el capital social, enajenó la totalidad de ellas a su sociedad relacionada denominada “Asesorías e Inversiones Galaz León Limitada”.