FYNSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros intermedios
al 30 de Septiembre de 2023 y 31 de Diciembre 2022 y por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022

CONTENIDO

Estados de situación financiera intermedios
Estados de resultados integrales intermedios
Estados de cambios en el patrimonio intermedios
Estados de flujos de efectivo intermedios
Notas a los estados financieros intermedios

$	-	Pesos chilenos
M$	-	Miles de pesos chilenos
UF	-	Unidades de Fomento
USD	-	Dólares Estadounidenses
€	-	Euros

FYNSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

IDENTIFICACIÓN

1.1	**R.U.T**	76.071.197 - 7
1.2	**Razón Social**	Fynsa Administradora General de Fondos S.A.
1.3	**Representante Legal**	Cristián Donoso Larraín
1.4	**Gerente General**	Cristián Donoso Larraín
1.5	**Período que Informa**	30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre 2022
1.6	**Moneda de Presentación**	Pesos chilenos

FYNSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (NO AUDITADO)

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

NOTA 2 - RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Principales políticas contables

(a) Bases de preparación.
(b) Bases de conversión.
(c) Período Cubierto.
Transacciones y saldos en moneda extranjera.
(d) Compensación de saldos y transacciones.
(e) Efectivo y efectivo equivalentes.
(f) Activos financieros.
(g) Pérdidas por deterioro de valor.
(h) Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes.
(i) Cuentas entre empresas relacionadas (por cobrar y pagar).
(j) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.
(k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.
(l) Provisiones.
(m) Beneficio a los empleados.
(n) Reconocimiento de ingresos.
(o) Reconocimiento de gastos.
(p) Clasificación de saldos en corriente y no corriente.
(q) Propiedades, planta y equipo.
(r) Estimaciones y juicios contables.
(s) Cambios contables

NOTA 3 - PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

NOTA 4 - GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

NOTA 5 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

NOTA 7 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

NOTA 9 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

NOTA 10 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

NOTA 11 - INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS

NOTA 12 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

NOTA 13 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

NOTA 14 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

NOTA 15 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 16 - CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 17 - PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

NOTA 18 - PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

NOTA 19 - OTRAS PROVISIONES

NOTA 20 - INFORMACION A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO

NOTA 21 - INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

NOTA 22 - GASTOS DE ADMINISTRACION

NOTA 23 – OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

NOTA 24 - GARANTIAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

NOTA 25 - INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTO

NOTA 26 - SANCIONES

NOTA 27 - HECHOS RELEVANTES

NOTA 28 – HECHOS POSTERIORES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (NO AUDITADO)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (NO AUDITADO) Y7 31 DE DICIEMBRE DE 2022

ACTIVOS	Nota	30.09.2023 M$	31.12.2022 M$
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	88.375	239.813
Otros activos financieros corrientes	8	538.131	456.842
Activos por impuestos corrientes	9	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10	260.557	301.221
Otros activos no financieros corrientes	13	8.674	152
Total Activo Corriente		**895.737**	**998.028**
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos por impuestos diferidos	12	18.989	42.939
Propiedades, plantas y equipos	14	5.411	6.539
		-	-
Total Activo no Corriente		**24.400**	**49.478**
TOTAL ACTIVOS		**920.137**	**1.047.506**

PASIVOS Y PATRIMONIO		30.09.2023 M$	31.12.2022 M$
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	32.680	25.218
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	16	509	934
Provisiones por beneficios a empleados	17	67.870	156.576
Pasivos por impuestos corrientes	18	66.286	158.461
Otras provisiones	19	2.458	2.458
Total Pasivo Corriente		**169.803**	**343.647**
PATRIMONIO			
Capital		300.000	300.000
Otras reservas		664	664
Resultados acumulados		889.670	1.403.195
Dividendos o participaciones		(440.000)	(1.000.000)
Total patrimonio	20	**750.334**	**703.859**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**920.137**	**1.047.506**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (NO AUDITADO)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023Y 2022 (NO AUDITADOS)

ESTADO DE RESULTADO	Notas	01.01.2023 30.09.2023 M$	01.01.2022 30.09.2022 M$	01.07.2023 30.09.2023 M$	01.07.2022 30.09.2022 M$
RESULTADO DE LA EXPLOTACION					
Ingreso de actividades ordinarias	21	2.188.842	2.620.904	776.898	708.457
Gastos de administración	22	(1.577.163)	(1.634.213)	(535.259)	(525.237)
Ganancia (pérdida) de actividades operacionales		**611.679**	**986.691**	**241.639**	**183.220**
Otras Ganancias (pérdidas)	23	35.070	28.997	10.038	9.223
Resultados por unidades de Reajuste		13.307	2.719	15.773	5.832
Resultado antes de impuesto a la renta		**660.056**	**1.018.407**	**267.450**	**198.275**
Gasto por Impuesto a las Ganancias	12	(173.581)	(240.840)	(71.531)	(41.415)
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		**486.475**	**777.567**	**195.919**	**156.860**
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL					
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		**486.475**	**777.567**	**195.919**	**156.860**
Ingresos (gastos) registrados con abono (cargo) a patrimonio					
Participación de otros resultados integrales de inversiones en sociedades		-	-		
Total de ingresos (gastos) registrados con abono (cargo) a patrimonio		**-**	**-**		
TOTAL RESULTADOS INTEGRALES RECONOCIDOS DEL EJERCICIO		**486.475**	**777.567**	**195.919**	**156.860**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (NO AUDITADO)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y 2022 (NO AUDITADOS)

Al 30 de septiembre de 2023

	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Dividendos	Total
Saldo inicio (+ ó -)	**300.000**	**664**	**403.195**	**0**	**703.859**
Cambios contables (+ ó -)	0	0	0	0	0
Subtotal (+ ó -)	**300.000**	**664**	**403.195**	**0**	**703.859**
Aumentos de Capital (+)	0	0	0	0	**0**
Repartos de patrimonio (-)	0	0	0	0	**0**
Repartos de dividendos (-)	0	0	0	(440.000)	**(440.000)**
Resultados integrales del ejercicio: ▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	0	0	486.475	0	**486.475**
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	0	0	0	0	**0**
Otros movimientos (+ ó -)	0	0	0	0	**0**
Totales (+ ó -)	**300.000**	**664**	**889.670**	**(440.000)**	**750.334**

Al 30 de septiembre de 2022

	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Dividendos	Total
Saldo inicio (+ ó -)	**300.000**	**664**	**571.036**	**0**	**871.700**
Cambios contables (+ ó -)	0	0	0	0	
Subtotal (+ ó -)	**300.000**	**664**	**571.036**	**0**	**871.700**
Aumentos de Capital (+)	0	0	0	0	**0**
Repartos de patrimonio (-)	0	0	0	0	**0**
Repartos de dividendos (-)	0	0	0	(1.000.000)	**(1.000.000)**
Resultados integrales del ejercicio: ▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	0	0	777.567	0	**777.567**
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	0	0	0	0	**0**
Otros movimientos (+ ó -)	0	0	0	0	**0**
Totales (+ ó -)	**300.000**	**664**	**1.348.603**	**(1.000.000)**	**649.267**

FYNSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (NO AUDITADO)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y 2022 (NO AUDITADOS)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	01.01.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022
	M$	M$
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.749.754	2.504.066
Otras cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.141.587)	(1.027.008)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(676.209)	(752.513)
Otros pagos por actividades de operación	-	(182.281)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	**931.958**	**542.264**
Otras entradas (salidas) de efectivo	(649.738)	380.852
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**282.220**	**923.116**
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compra de Propiedades, Planta y Equipos	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**-**	**-**
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Otras entradas (salidas) de efectivo. Disminución de capital	-	-
Dividendos pagados	(440.000)	(1.000.000)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(440.000)**	**(1.000.000)**
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(157.780)	(76.884)
Efectos en la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	6.342	(2.719)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(151.438)	(79.603)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	239.813	263.210
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**88.375**	**183.607**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (NO AUDITADO)

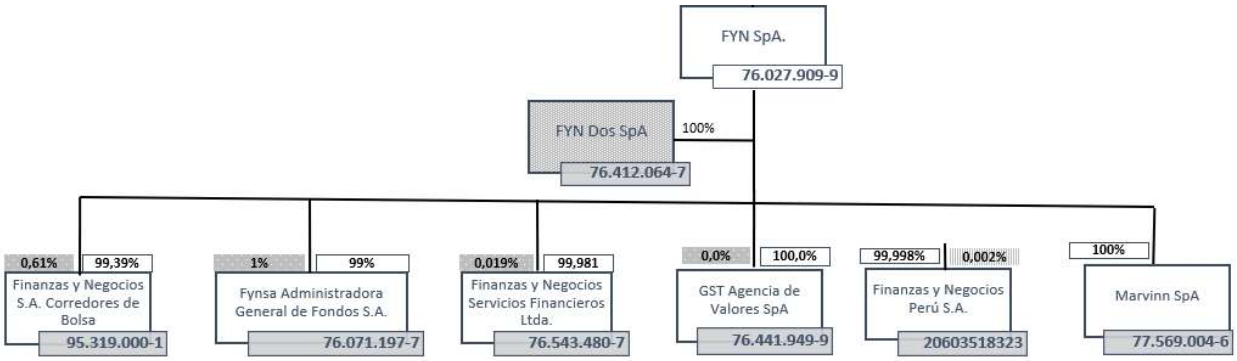
NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

La Administradora se constituyó por escritura pública de fecha 28 de agosto del año 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur. El extracto de constitución se inscribió a fojas 41.935, N° 28.970 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2009 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 14 de septiembre de 2009.

Con fecha 01 de septiembre de 2015, mediante resolución exenta N° 251, la Comisión para el Mercado Financiero, autorizó la existencia y aprobó los estatutos de Fynsa Administradora General de Fondos S.A.

La sociedad desarrolla su objeto social en la ciudad de Santiago de Chile con dirección actual en Avenida Isidora Goyenechea N°3477, Piso 11, en la comuna de Las Condes.

El grupo empresarial lo constituye:



El RUT de la sociedad es el Nº 76.071.197-7 y los accionistas son:

Rut	Nombre/Razón Social	Tipo Persona	% Propiedad
76.027.909-9	FYN S.A.	Persona jurídica	99,00
76.412.064-7	FYN DOS SPA	Persona jurídica	1,00

A la fecha de los presentes estados financieros los auditores externos son KPMG Auditores Consultores Limitada..

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (NO AUDITADO)

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

El objeto de la sociedad es la administración de recursos de terceros de conformidad con lo dispuesto en la Ley número veinte mil setecientos doce sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo número ciento veintinueve del Ministerio de Hacienda del año dos mil catorce, y por las demás normas y disposiciones reglamentarias que le sean aplicables y sus modificaciones posteriores. Además, podrá desarrollar todas las actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.

En sesión de Directorio celebrada con fecha 29 de noviembre de 2023, son aprobados los estados financieros de Fynsa Administradora General de Fondos S.A., referidos al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2023 (no auditados).

Los fondos públicos administrados por la sociedad al 30 de septiembre de 2023 son los siguientes:

- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA INMOBILIARIA I
- FONDO DE INVERSION FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO I
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA ENERGIA
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA CHILE
- FONDO DE INVERSION FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO II
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA FIJA PRIVADA PERÚ
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA FIJA PRIVADA II
- FYNSA TOTAL RETURN FONDO DE INVERSIÓN
- FONDO DE INVERSIÓN ROCKVILLE SOLAR ENERGY
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA MIGRANTE
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA VENTURE CAPITAL I
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA POMONA CAPITAL X
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA PRIVADA USA
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA GLOBAL CORE BETA
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA II
- FONDO DE INVERSION FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO IV
- FONDO DE INVERSION FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO III
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UF 2024
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA PANTHEON GLOBAL CO-INVESTMENT OPPORTUNITIES V

Los fondos privados administrados por la sociedad al 30 de septiembre de 2023 son en total ocho.

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Principales políticas contables

(a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2023 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2022 de Fynsa Administradora General de Fondos S.A. han sido preparados de acuerdo con NIC 34 información financiera intermedia, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Estándar Board (IASB), e instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

En la preparación de los presentes estados financieros intermedios la Sociedad aplicó las disposiciones establecidas en las normas emitidas por la comisión por la Comisión para el Mercado Financiero, que consideran como principio básico los supuestos y criterios contables establecidos por la NIIF.

La información contenida en los estados financieros intermedio es responsabilidad de los directores Fynsa Administradora General de Fondos S.A.

(b) Bases de conversión

Los activos y pasivos mantenidos en dólares estadounidenses y euros han sido convertidos a pesos chilenos, considerando los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada ejercicio, de acuerdo a lo siguiente:

Moneda	30.09.2023	31.12.2022
Dólares Estadounidenses	895,60	855,86
UF	36.197,53	35.110,98
Euros	946,62	915,95

Las diferencias de cambios resultantes de la aplicación de este criterio, son reconocidas en resultados del ejercicio a través de la cuenta “Diferencias de cambio”.

(c) Período Cubierto

Los Estados de Situación Financiera Intermedios reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2023 (No auditado) y 31 de diciembre de 2022 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2023 y 2022.

Moneda de Presentación y Moneda Funcional

Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Transacciones y Saldos

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

(d) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos, los pasivos, los ingresos, ni los gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma.

(e) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y saldos en cuentas corrientes bancarias. Además, se incluyen en este rubro aquellas inversiones de corto plazo utilizadas en la administración normal de excedentes de caja de alta liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.
El estado de Flujo de Efectivo considera los siguientes conceptos: Flujos operacionales: Flujos de efectivo originados por las operaciones normales de La Administradora, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.
Flujos de inversión: Flujos de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente de la Administradora.

(f) Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las categorías de instrumentos financieros a valor razonable o instrumentos financieros a costo amortizado según las definiciones contenidas en IFRS 9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento. De acuerdo con IFRS 9, la Sociedad clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización:

i) a valor razonable con efectos en resultados.
ii) a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.
iii) a costo amortizado. La Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros sobre la base del:

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

(g) Pérdidas por deterioro de valor

Activos financieros

Durante el ejercicio y en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro.

En la eventualidad de aplicar la tasa efectiva para valorizar activos financieros, la Sociedad aplicará la materialidad y significancia de los montos involucrados.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo reconocidas en ejercicios anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido una pérdida por deterioro.

(h) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y, posteriormente, por su costo amortizado, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos su deterioro de valor, si es que hubiese. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar

(i) Cuentas entre empresas relacionadas (por cobrar y pagar)

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas, de acuerdo con lo establecido en NIC 24, e informando separadamente las transacciones con influencia significativa o que tengan participación en la Sociedad, el personal clave de la Administración y otras partes relacionadas con la Sociedad.

(j) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectivo. Cuando el valor de costo no difiere significativamente de su valor justo, éstas son reconocidas a su valor de costo.

(k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

La Sociedad reconocerá sus obligaciones por impuesto a la renta de primera categoría en base a la legislación tributaria vigente. El gasto por impuesto a la renta del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto a la renta que resulta de la aplicación de la tasa impositiva vigente, sobre la base imponible del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluirán las diferencias temporarias que se identifiquen como aquellos importes que se estima que la Sociedad pagará o recuperará por las diferencias entre el valor financiero de activos y pasivos y su valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios. Los impuestos diferidos se presentan netos en el estado de situación financiera de acuerdo con NIC12.
Con la publicación de la reforma tributaria y de su posterior simplificación, la tasa del impuesto de primera categoría aplicable para la base imponible determinada para el año comercial 2018 y en los años sucesivos alcanza un 27%.

(l) Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:
1) Es una obligación actual como resultado de hechos pasados y,
2) a la fecha de los Estados Financieros Intermedios es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y la cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.
Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Sociedad.

(m) Beneficios a los empleados

La Sociedad reconoce el gasto al momento de concretarse.

La Sociedad no provisiona indemnización por años y servicios con su personal, por no encontrarse pactada contractualmente y no existir una conducta habitual para pagar dicho beneficio.

(n) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos de acuerdo a lo establecido por la IFRS 15, la cual señala que los ingresos provenientes de la prestación de servicios se reconocen cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir, uno o varios activos) al cliente. Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo y/o el desempeño de un servicio, y recibe y consume simultáneamente los beneficios proporcionados a medida que la entidad los realiza.
Para efectos de lo anterior se considera el análisis de transacción en base a cinco pasos para determinar si el ingreso debe ser reconocido, cuando y el monto, las cuales son:
- Identificación del contrato con el cliente.
- Identificación de las obligaciones de desempeño. - Determinación del precio de la transacción.

- Distribución del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.
- Reconocimiento del ingreso.

(o) Reconocimiento de Gastos

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce 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 reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

(p) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En los estados de situación financiera adjuntos, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corriente los de vencimientos superior a doce meses a la fecha de los estados financieros.

(q) Propiedades, planta y equipos:

Propiedades, planta y equipos

i. Reconocimiento y medición Las partidas de propiedades, planta y equipos corresponden principalmente a equipos computacionales, mobiliario e instalaciones, son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.
ii. Costos posteriores El costo de reemplazar parte de una partida de propiedades, planta y equipos es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la Administradora y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos del mantenimiento diario de equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.
iii. Depreciación Los elementos de propiedades, planta y equipos, se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos entre los años de vida útil estimada de los elementos.

Vida útil de las propiedades, plantas y equipos:

Equipos 5 años
Muebles 7 años

(r) Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.
Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier

período futuro afectado. En particular, la información sobre los rubros más significativos de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables y que tienen efectos más importantes sobre los montos reconocidos en los estados financieros, es incluida en las siguientes notas:

EJ: Vida útil y deterioro de propiedad planta y equipos.

(s) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2023, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos Estados Financieros.

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

1. Nuevos pronunciamientos contables y sobre normas de sostenibilidad

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2023:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros [consolidados]. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplica las modificaciones a la NIC 7.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

Pronunciamientos normativos de sostenibilidad aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos emitidos son aplicables para la preparación de los informes de sostenibilidad. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

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

I. Pronunciamientos contables vigentes

Nueva Norma

NIIF 17 Contratos de Seguro

Emitida el 18 de mayo de 2017, esta Norma requiere que los pasivos de seguro sean medidos a un valor de cumplimiento corriente y otorga un enfoque más uniforme de presentación y medición para todos los contratos de seguro. Estos requerimientos son diseñados para generar una contabilización consistente y basada en principios.

En marzo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) decidió diferir la fecha de vigencia de la NIIF 17 para el 1 de enero de 2023, permitiéndose la adopción anticipada si se ha adoptado la NIIF 9 y la NIIF 15. El Consejo también decidió extender la exención temporal a la NIIF 9, otorgados a las aseguradoras que cumplen con los criterios especificados, hasta el 1 de enero de 2023.

Modificaciones a las NIIF

Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)

En diciembre de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIIF 17 Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa, con el objeto de aliviar las complejidades operacionales entre la contabilización de los pasivos por contratos de seguros y los activos financieros relacionados en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Las modificaciones permiten que la presentación de la información comparativa de los activos financieros relacionados con los contratos de seguro sea presentada de manera consistente con los establecido en la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF 9) Instrumentos Financieros.

Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad)

En octubre de 2018, el Consejo perfeccionó la definición de materialidad de manera que fuese más fácil de entender y de aplicar. Esta definición está alineada con todo el marco NIIF incluyendo el marco conceptual. Los cambios en la definición de la materialidad complementan la Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad, no obligatoria, emitida por el Consejo en el 2017, que señala un procedimiento de cuatro pasos que pueden ser utilizados como ayuda para hacer juicios de materialidad en la preparación de los estados financieros.

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 1 Presentación de los Estados Financieros y una actualización de la Declaración de Práctica 2.

Las modificaciones incluyen los siguientes:

- Requiere a las compañías la revelación de sus políticas contables materiales en vez de las políticas contables significativas;

- Aclaran que las políticas contables relacionadas con transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son en sí inmateriales y por lo tanto no necesitan ser reveladas;

- Aclaran que no todas las políticas contables que están relacionadas con transacciones materiales, otros eventos o condiciones, son en sí materiales para los estados financieros de la compañía.

Las modificaciones a la Declaración Práctica 2, incluyen dos ejemplos adicionales en la aplicación de la materialidad en las revelaciones de las políticas contables.

Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, para aclarar como las compañías deben distinguir entre cambios en las políticas contables y cambios en estimaciones contables, teniendo como foco principal la definición y aclaratorias de las estimaciones contables.

Las modificaciones aclaran la relación entre las políticas y las estimaciones contables, especificando que una compañía desarrolla una estimación contable para alcanzar el objetivo previamente definido en una política contable.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)

En mayo de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, para aclarar como las compañías deben contabilizar el impuesto diferido en cierto tipo de transacciones en donde se reconoce un activo y un pasivo, como por ejemplo arrendamientos y obligaciones por retiro de servicio.

Las modificaciones reducen el alcance de la exención en el reconocimiento inicial de modo que no se aplica a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias. Como resultado, las compañías necesitarán reconocer un activo por impuestos diferidos y un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporarias que surjan en el reconocimiento inicial de un arrendamiento y una obligación por retiro de servicio.

Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).

En mayo de 2023, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, para responder a las preocupaciones de las partes interesadas sobre las posibles implicaciones de la implementación inminente de las reglas del modelo del Segundo Pilar de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) sobre el impuesto a las ganancias.
Las modificaciones incorporan los siguientes aspectos:

- Introduce una excepción a los requisitos de la NIC 12 Impuestos a las Ganancias respecto con el reconocimiento y revelación de los impuestos diferidos relacionados con la implementación de las reglas del modelo del Segundo Pilar de la OCDE, la cual es efectiva de manera inmediata y se aplica de manera retrospectiva, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la NIC 8 Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores. Asimismo, se establece que la entidad debe revelar que ha aplicado la excepción señalada.

- Requerimientos de revelación durante el período que el modelo del Segundo Pilar esté promulgado, pero aún no esté vigente. Una entidad debe revelar información conocida o que pueda estimarse de manera razonable y que ayude a los usuarios de los estados financieros a comprender la exposición de la entidad a los impuestos a las ganancias que pueden originarse del modelo del Segundo Pilar.

Los requerimientos de revelación aplican para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes

<u>Modificaciones a las NIIF</u>

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

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

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.

- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.

- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación.

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)

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

determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar, en el caso en que la moneda no es convertible.

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

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

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

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

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

Se requiere que una entidad aplique las enmiendas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones para un período anterior, se requiere que revele ese hecho.

III. Pronunciamientos normativos de sostenibilidad aún no vigentes

Nuevas Normas

NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera

El 25 de junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) emitió las primeras Normas de Sostenibilidad. La NIIF S1 establece los requisitos generales de revelación de información sobre temas de sostenibilidad relacionadas con información financiera que sea útil para los usuarios principales en la toma de decisiones.

Esta Norma requiere que una entidad revele información sobre todos los temas relevantes relacionados con la sostenibilidad en las áreas de gobernanza, estrategia, gestión de riesgos y métricas y objetivos. Adicionalmente, establece requerimientos de revelación acerca de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que podrían afectar los flujos de efectivo, el acceso a financiamiento o el costo de capital a corto, mediano o largo plazo.
Su fecha de aplicación es efectiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, con la aplicación de manera conjunta con la NIIF S2 Información a Revelar Relacionada con el Clima

NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima

El 25 de junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) emitió las primeras Normas de Sostenibilidad. La NIIF S2 establece la información que una entidad debe revelar sobre su exposición a riesgos y oportunidades significativas relacionadas con el Clima, con el objeto de que:

- Los usuarios de la información financiera con propósito general puedan evaluar el efecto de los riesgos y oportunidades en el valor empresarial de la entidad.
- Comprendan cómo el uso de los recursos por parte de la entidad y los correspondientes insumos, actividades, productos y resultados apoyan la respuesta y la estrategia de la entidad para gestionar sus riesgos y oportunidades significativas relacionadas con el cambio climático.
- Evaluar la capacidad de la entidad para adaptar su planificación, modelo de negocio y operaciones a los riesgos y oportunidades identificadas.

Su fecha de aplicación es efectiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, con la aplicación de manera conjunta con la NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (NO AUDITADO)

NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Por tratarse de una Administradora General de Fondos, la sociedad canaliza sus recursos hacia inversiones que le permitan cumplir adecuadamente con su objeto social.

La sociedad administradora se expone a los siguientes riesgos financieros:

Riesgo de Crédito:

Para el desarrollo de las operaciones normales, la Administradora ha definido como política general no otorgar líneas de crédito para clientes, salvo excepciones aprobadas por el Gerente General o Directorio.

Al 30 de septiembre de 2023, la sociedad presenta riesgo de crédito, el cual esta descrito en la Nota N°10 Deudores y otras cuentas por cobrar por operaciones, alcanzando M$ 264.376.

Lo anterior hace mención a la deuda que mantiene con la administradora uno de sus fondos de inversión, la deuda se originó por condiciones de mercado que han impactado el asset class del fondo en cuestión, dificultando su capacidad y disponibilidad de flujo de caja en los tiempos y plazos contractuales.

Riesgo de Liquidez:

La administración de este riesgo se realiza a través de una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando la gestión de los excedentes de caja diarios.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Sociedad estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago, para los próximos 6 meses y el futuro previsible.

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la posición neta presentaba lo siguiente:

Concepto	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Disponible e inversiones	626.506	696.655
Deudores y cuentas por cobrar por operaciones	260.557	301.221
Cuentas por pagar comerciales, provisiones e impuestos por pagar	(169.803)	(343.647)
Posición Neta	**717.260**	**654.229**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (NO AUDITADO)

Al 30 de septiembre de 2023

Activos	Descripción	Saldos en bancos	Vcto menor a 30 días	Vcto de 30 días a 1 año	Vcto a más de 1 año
		M$	M$	M$	M$
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	88.375	-	-	-
Otros activos financieros corrientes	Fondos Mutuos	-	536.359	-	-
Otros activos financieros corrientes	Fondos de Inversión	-	1.772	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	Cuentas por Cobrar	-	32.668	227.889	-
	Total	**88.375**	**570.799**	**227.889**	-
Pasivos	**Descripción**	**Saldos en bancos**	**Vcto menor a 30 días**	**Vcto de 30 días a 1 año**	**Vcto a más de 1 año**
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Cuentas por pagar	-	32.680	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Cuentas por pagar relacionadas	-	509	-	-
Provisiones por beneficios a empleados	Cuentas por pagar empleados	-	67.870	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Impuestos por pagar	-	66.286	-	-
Otras provisiones a Corto plazo	Provisiones	-	2.458	-	-
	Total	-	**169.803**	-	-

Al 31 de diciembre de 2022

Activos	Descripción	Saldos en bancos	Vcto menor a 30 días	Vcto de 30 días a 1 año	Vcto a más de 1 año
		M$	M$	M$	M$
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	239.813	-	-	-
Otros activos financieros corrientes	Fondos Mutuos	-	455.200	-	-
Otros activos financieros corrientes	Fondos de Inversión	-	1.642	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	Cuentas por Cobrar	-	93.144	208.077	-
	Total	**239.813**	**549.986**	**208.077**	-
Pasivos	**Descripción**	**Saldos en bancos**	**Vcto menor a 30 días**	**Vcto de 30 días a 1 año**	**Vcto a más de 1 año**
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Cuentas por pagar	-	25.218	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	Cuentas por pagar relacionadas	-	934	-	-
Provisiones por beneficios a empleados	Cuentas por pagar empleados	-	156.576	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Impuestos por pagar	-	42.608	115.853	-
Otras provisiones a Corto plazo	Provisiones	-	2.458	-	-
	Total	-	**227.794**	**115.853**	-

Riesgo de Mercado:

El Riesgo de Mercado, se refiere a la posibilidad de pérdidas asociada a la variación de indicadores económicos como tasa de interés o tipo de cambio. La Administradora no se ve afectada por este riesgo, ya que mantiene sus activos en cuentas que no responden significativamente a la variación de mercado referida a las tasas de interés, o al tipo de cambios.

Riesgo de gestión de capital:

El riesgo de capital empleado por la sociedad administradora corresponde a la posibilidad de que su endeudamiento excesivo, no le permita cumplir con su objetivo social según la normativa vigente, exclusividad de la administración de fondos de inversión.

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero, en lo relativo al Patrimonio Mínimo, a continuación, se presenta el siguiente indicador de Fynsa Administradora General de Fondos S.A.:

Índice	Mínimo	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$	M$
Patrimonio	361.975	513.772	495.782

Conciliación de patrimonio de patrimonio financiero y patrimonio depurado en M$.

PATRIMONIO DEPURADO		
		MONTO
PATRIMONIO CONTABLE		**750.335**
TOTAL ACTIVOS		1.060.324
TOTAL PASIVOS		309.989
PATRIMONIO NETO		**750.335**
Activos Intagibles		(8.674)
Cuentas por cobrar mas de 30 dias		(227.889)
PATRIMONIO DEPURADO		**513.772**
PATRIMONIO DEPURADO UF		**14,19**
	UF	
PATRIMONIO DEPURADO	10.000	361.975

De acuerdo a la anterior, Fynsa Administradora General de Fondos S.A cumple íntegramente con el indicador financiero exigido por la normativa vigente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (NO AUDITADO)

NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Fynsa Administradora General de Fondos S.A. ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- 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

NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Concepto	Valor Razonable	30.09.2023	31.12.2022
	Costo amortizado	M$	M$
Activos Financieros			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente			
Bancos y cta. cte. de operaciones	Valor razonable	88.375	239.813
Otros activos financieros corrientes			
Fondos mutuos y fondos de inversión	Valor razonable	538.131	456.842
Deudores y otras cuentas por cobrar por operaciones			
Clientes	Costo amortizado	260.557	301.221
Activos por Impuestos Corrientes			
Activos por impuestos corrientes	Costo amortizado	0	-
Otros activos no financieros corrientes	Costo amortizado	8.674	152
Subtotales		**895.737**	**998.028**
Activo no corriente			
		-	-
Activos por impuestos diferidos	Costo amortizado	18.989	42.939
Propiedades, plantas y equipos	Costo Histórico	5.411	6.539
Subtotales		**24.400**	**49.478**
Pasivos Financieros			
Pasivo corriente			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar			
Otras cuentas por pagar	Costo amortizado	32.680	25.218
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Costo amortizado	509	934
Otras provisiones corto plazo	Costo amortizado	2.458	2.458
Provisiones por beneficios a empleados			
Imposiciones y otros	Costo amortizado	67.870	156.576
Pasivos por Impuestos Corrientes			
Pasivos por impuestos corrientes	Costo amortizado	66.286	158.461

Subtotales		**169.803**	**343.647**

NOTA 7 – EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

El saldo incluido como efectivo y efectivo equivalente se presenta de acuerdo al siguiente detalle:

Efectivo y efectivo equivalente	Moneda	30.09.2023	31.12.2022
		M$	M$
Saldo caja	$	114	114
Saldo caja	USD	34	17
Saldo Banco Security	$	85.494	236.423
Saldo Banco Santander	$	2.705	3.259
Saldo Banco de Chile	$	28	-
Total		**88.375**	**239.813**

NOTA 8 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El saldo considera las siguientes inversiones:

Detalle	30.09.2023			31.12.2022		
	Cuotas	Valor Cuota	M$	Cuotas	Valor Cuota	M$
Fondos Mutuos CFMSECPLUE	84.411,67	1.355,19	114.393	322.699,96	1.251,20	403.761
Fondos Mutuos SECMMUSDSA	25,14	1.197,76	26.967	34,99	1.168,65	34.997
Fondos Mutuos CFMSECDMMC	17,32	1.141,46	17.706	17,32	1.105,85	16.393
Fondos Mutuos CFMSECPLUC	81.461,64	3.151,52	256.729	16,62	2.921,00	49
Fondo de Inversión CFIFYNSAR1	37	47.903,81	1.772	37	44.378,00	1.642
Fondo Mutuo USD MM Security Serie A	112,37	1.197,98	120.564	-	-	-
Total			**538.131**			**456.842**

NOTA 9 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2020 no existen activos por impuestos corrientes

NOTA 10 – DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR POR OPERACIONES

El saldo considera lo siguiente:

Detalle	30.09.2023	31.12.20212
	M$	M$
Clientes	245.187	286.925
Otras cuentas por cobrar	15.370	14.296
Total	**260.557**	**301.221**

Al 30 de septiembre existen deudas de clientes de una antigüedad mayor a 30 días por M$ 227.889, las cuales son descontadas en el Patrimonio Depurado.

NOTA 11 – INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS

a) Accionistas

La distribución de los accionistas de la sociedad al 30 de septiembre de 2023 es la siguiente:

Rut	Nombre/Razón Social	Tipo Persona	% Propiedad
76.027.909-9	FYN S.A.	Persona jurídica	99,00
76.412.064-7	FYN DOS SPA	Persona jurídica	1,00

b) Saldos y transacciones con entidades relacionadas:

Las comisiones cobradas a relacionados fueron los siguientes:

Sociedad	Relación	Naturaleza de transacción	30.09.2023 M$	31.12.2022 M$
			-	-
Fondo de Inversión FYNSA Renta Inmobiliaria I	Inversión	Comisiones	140.713	182.509
Totales			**140.713**	**182.509**

Los saldos con entidades relacionados fueron los siguientes:

Sociedad	Relación	Naturaleza de transacción	30.09.2023 M$	31.12.2022 M$
Fondo de Inversión FYNSA Renta Inmobiliaria I	Inversión	Comisiones	-	-
Totales			**-**	**-**

c) Administración y alta dirección:

La sociedad es administrada por el siguiente directorio:

Nombres del Directorio	Cargo
Luis Eguiguren Correa	Director – Presidente
Juan Eduardo Biehl Lündberg	Director
Enrique Santibáñez Gómez	Director
Germán Tagle O´ryan	Director
Vlamir Domić Cárdenas	Director
Cristián Donoso Larraín	Gerente General

d) Remuneraciones y otras prestaciones:

Durante el año 2023 y 2022 no se realizaron pagos por concepto de dieta a directores

NOTA 12 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

a. Se incluyen en Impuestos por Cobrar:

Concepto	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Pagos Provisionales Mensuales	-	-
Impto. Renta años anteriores	-	-
Total	**-**	**-**

b. Impuestos Diferidos

Concepto	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Provisión de Bonos	-	27.000
Provisión de Vacaciones	18.325	15.275
Provisión de Auditoria	664	664
Total	**18.989**	**42.939**

c. Impuesto a la Renta

Concepto	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Provisión Impuesto Renta	149.630	292.703
Provisión de Impuesto a la Renta	**149.630**	**292.703**

d. Efecto en resultado

Concepto	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Provisión Impuesto Renta	(149.630)	(292.703)
Efecto impuestos diferidos	(23.951)	16.047
Provisión de Impuesto a la Renta	**(173.581)**	**(276.656)**

e. Reconciliación de la tasa efectiva de impuestos

Concepto	30.09.2023		31.12.2022	
	%	M$	%	M$
Ganancia Antes de Impuestos		660.055		1.108.815
Agregados y deducciones		(107.875)		
Impuesto a las Ganancias Tasa Legal	27.00	149.630	27.00	299.380
Impuesto de renta tasa legal		**149.630**		**299.380**
Efecto por diferencias permanentes	4,32	23.950	-2,05	(22.724)
Otros				
Tasa Efectiva Gasto por Impuesto Renta e Impuestos Diferidos	**31,32**	**(173.581)**	**24,95**	**(276.656)**

NOTA 13 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Concepto	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Descuento Gimnasio	-	152
Seguros por diferir	8.674	-
Total	**8.674**	**152**

NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, planta y equipos, se presenta en el siguiente cuadro:

Propiedades, planta y equipo	Maquinaria y equipos	Muebles y útiles	Total
	M$	M$	M$
Saldo inicial	5.522	7.403	12.925
Adiciones del ejercicio	-	-	-
Bajas o retiros del ejercicio	-	-	-
Ajustes y reclasificaciones	-	-	-
Valor bruto al 30.09.2023	**5.522**	**7.403**	**12.925**
Depreciación acumulada	(4.159)	(2.227)	(6.386)
Depreciación del ejercicio	(1.040)	(88)	(1.128)
Valor neto al 30.09.2023	**323**	**5.088**	**5.411**

Las adiciones más relevantes efectuadas son las siguientes:

Adiciones	Ejercicio Actual
	M$
Computadores, monitores y similares	-
Mobiliario de Oficina	-
Total	**-**

Durante el año 2023 no se tienen indicios de deterioro, dado lo anterior no hay efectos en resultados por dicho concepto.

Al 31 de diciembre de 2022

Propiedades, planta y equipo	Maquinaria y equipos	Muebles y útiles	Total
	M$	M$	M$
Saldo inicial	5.522	7.403	12.925
Adiciones del ejercicio	-	-	-
Bajas o retiros del ejercicio	-	-	-
Ajustes y reclasificaciones	-	-	-
Valor bruto al 31.12.2022	**5.522**	**7.403**	**12.925**
Depreciación acumulada	(3.448)	(1.434)	(4.882)
Depreciación del ejercicio	(1.416)	(88)	(1.504)
Valor neto al 31.12.2022	**658**	**5.881**	**6.539**

Las adiciones más relevantes efectuadas son las siguientes:

Adiciones	Ejercicio Actual
	M$
Computadores, monitores y similares	-
Mobiliario de Oficina	-
Total	**-**

NOTA 15 – CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Concepto	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Otras cuentas por Pagar	16.533	16.132
Retenciones previsionales	16.147	9.086
Total	**32.680**	**25.218**

NOTA 16 – CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.

Este concepto corresponde a cuentes corrientes transitorias que se liquidan en un mes y para las cuales no existen garantías.

Concepto	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Finanzas y Negocios S.A. Corredores de Bolsa	509	934
Total	**509**	**934**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (NO AUDITADO)

NOTA 17 – PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

A continuación, se presenta el detalle de las provisiones que mantiene la Sociedad al 30 de septiembre de 2023.

Movimiento de las Provisiones	Provisión Vacaciones	Provisión Bonos	Finiquito por pagar	Total
	M$	M$		M$
Saldo inicial al 01.01.2023	56.576	100.000	-	156.576
Provisiones constituidas	67.870	-	-	67.870
Reverso de provisiones	(56.576)	-	-	(56.576)
Provisiones utilizadas en el año	-	(100.000)	-	(100.000)
Total	**67.870**	**-**	**-**	**67.870**

A continuación, se presenta el detalle de las provisiones que mantiene la Sociedad al 31 de diciembre de 2022

Movimiento de las Provisiones	Provisión Vacaciones	Provisión Bonos	Finiquito por pagar	Total
	M$	M$		M$
Saldo inicial al 01.01.2022	22.587	75.000	12.619	110.206
Provisiones constituidas	56.576	100.000	-	156.576
Reverso de provisiones	(22.587)	-	-	(22.587)
Provisiones utilizadas en el año	-	(75.000)	(12.619)	(87.619)
Total	**56.576**	**100.000**	**-**	**156.576**

NOTA 18 – PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Concepto	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Pagos provisionales mensuales por pagar	11.349	10.606
Iva débito fiscal	42.009	39.166
Impuesto único	3.426	9.531
Impuesto Renta AT 2022	-	-
Iva Crédito Fiscal	(21.213)	(16.799)
Impuesto de Renta AT 2023	149.630	292.702
Pagos provisionales mensuales	(118.974)	(176.850)
Impto. 2da Categoría	59	105
Total	**66.286**	**158.461**

NOTA 19 – OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

Movimiento de las Provisiones	Provisión Auditoria EEFF	Total
	M$	M$
Saldo inicial al 01.01.2023	2.458	2.458
Provisiones constituidas	-	-
Reverso de provisiones	-	-
Provisiones utilizadas en el año	-	-
Total	**2.458**	**2.458**

A continuación, se presenta el detalle de otras provisiones a corto plazo que mantiene la Sociedad al 31 de diciembre de 2022.

Movimiento de las Provisiones	Provisión Auditoria EEFF	Total
	M$	M$
Saldo inicial al 01.01.2022	2.014	2.014
Provisiones constituidas	2.458	2.458
Reverso de provisiones	(2.014)	(2.014)
Provisiones utilizadas en el año	-	-
Total	**2.458**	**2.458**

NOTA 20 – INFORMACION A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO

a) Objetivos, políticas y procesos que la sociedad aplica para gestionar capital

La Sociedad mantiene adecuados índices de capital con el objetivo de asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones, dar continuidad al negocio en el largo plazo, y maximizar el valor de la empresa.

La sociedad está sujeta a partir de septiembre de 2015 de requerimientos de capital, establecidos en la ley N° 20.712, que establece un patrimonio mínimo de UF 10.000.

Al respecto la sociedad presenta lo siguiente:

Índice	Mínimo	30.09.2023	31.12.2022
	UF	UF	UF
Patrimonio mínimo	10.000	14.194	14.120

De acuerdo a la anterior, Fynsa Administradora General de Fondos S.A cumple íntegramente con el indicador financiero exigido por la normativa vigente.

b) Capital suscrito y pagado y número de acciones

Capital	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual
	M$	M$
Saldo al cierre	300.000	300.000
Total	**300.000**	**300.000**

Total accionistas o socios	2

Total acciones	20.000
Total acciones suscritas por pagar	
Total acciones pagadas	20.000

Capital social	$ 300.000.000
Capital suscrito por pagar	
Capital pagado	$ 300.000.000

c) Pago de Dividendos:

Al 30 de septiembre de 2023 la sociedad ha repartido dividendos por M$ 440.000. Con fecha 28 de abril de 2023 en junta ordinaria de accionistas se acordó la distribución de dividendos definitivos año 2022 el monto equivalente a M$ 140.000, además, con fecha 24 de agosto de 2023 en junta extraordinaria de accionistas se acordó la distribución de dividendos definitivos año 2022 el monto equivalente a M$ 300.000. Durante el año 2022 la sociedad repartió dividendos por M$ 1.000.000.

NOTA 21 – INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle es el siguiente:

Concepto	01.01.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2023 30.09.2023	01.07.2022 30.09.2022
	M$	M$	M$	M$
Comisiones por administración	2.188.842	2.620.904	776.898	708.457
Utilidades por inversiones corto plazo	-	-	-	-
Otras comisiones	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	**2.188.842**	**2.620.904**	**776.898**	**708.457**

NOTA 22 – GASTO DE ADMINISTRACION

Los principales gastos son:

Concepto	01.01.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2023 30.09.2023	01.07.2022 30.09.2022
	M$	M$	M$	M$
Remuneraciones	650.625	591.072	235.186	214.182
Arriendos	35.769	29.166	14.440	10.070
Comisiones	747.283	866.260	256.236	271.193
Otros gastos de administración	143.486	147.715	29.397	29.792
Total	**1.577.163**	**1.634.213**	**535.259**	**525.237**

NOTA 23 – OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El detalle es el siguiente:

Concepto	01.01.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2023 30.09.2023	01.07.2022 30.09.2022
	M$	M$	M$	M$
Utilidad por inversión Fondos Mutuos	34.939	28.768	10.000	9.146
Utilidad inversión Fondo Renta Inmobiliaria 1	131	229	38	77
Total	35.070	**28.997**	10.038	**9.223**

NOTA 24 – GARANTIAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

a) Garantías directas

No existen garantías directas ni indirectas.

b) Avales y garantías obtenidos de terceros

No existen avales ni garantías obtenidas de terceros.

NOTA 25 – INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTO

Los ingresos de explotación corresponden a lo siguiente.

Concepto	01.01.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2023 30.09.2023	01.07.2022 30.09.2022
	M$	M$	M$	M$
Comisiones por administración	2.188.842	2.620.904	776.898	708.457
Utilidades por inversiones corto plazo	-	-	-	-
Otras comisiones	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	**2.188.842**	**2.620.904**	**776.898**	**708.457**

NOTA 26 – SANCIONES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2023 y durante todo el año 2022 la Administradora no presenta sanciones que informar.

NOTA 27 – HECHOS RELEVANTES

Al 30 de septiembre de 2023 la sociedad ha repartido dividendos por M$ 440.000, los cuales corresponden a dividendos definitivos del ejercicio 2022.

Con fecha 23 de mayo de 2023, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Pantheon Global CO-Investment Opportunities V.

Con fecha 24 de abril de 2023 se integra al directorio el señor Germán Tagle O´ryan.

Con fecha 16 de marzo de 2023 se integra al directorio el señor Vlamir Domić Cárdenas.

Con fecha 30 de enero de 2023, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Deuda Inmobiliaria II.

Con fecha 13 de diciembre de 2022, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa UF 2024.

Con fecha 13 de diciembre de 2022, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario IV.

Con fecha 10 de noviembre de 2022, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario III.

Con fecha 28 de septiembre de 2022 renuncia al directorio el señor Felipe Novoa Zegers.

Con fecha 20 de septiembre de 2022, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Global Core Beta

Con fecha 01 de agosto de 2022 renuncia al directorio la señora María de los Angeles Romo Bustos.

Con fecha 29 de abril de 2022 en junta ordinaria de accionistas, se aprobó la distribución y pago de dividendos definitivos sobre los resultados del año 2021 la suma de $ 516.826.465. El pago se concretó en abril de 2022. En el año 2021 se había repartido como dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio la suma de $ 120.000.000, quedando como total de dividendo definitivo para el año 2021 la suma de $ 636.826.465.

Con fecha 29 de abril de 2022 se incorpora al directorio la señora María de los Ángeles Romo Bustos.

Con fecha 19 de abril de 2022 en sesión extraordinaria de directorio, se aprobó la distribución y pago de dividendos provisorios a los accionistas de la sociedad, el cual se pagaría con cargo a las utilidades del ejercicio por la suma total de $ 83.173.535. El pago se concretó en abril de 2022.

Con fecha 04 de abril de 2022, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Deuda Privada USA.

Con fecha 23 de marzo de 2022, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Pomona Capital X.

Con fecha 26 de enero de 2022, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Venture Capital I.

NOTA 28 – HECHOS POSTERIORES

A juicio de la Administración, entre el 01 de octubre de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han producido hechos posteriores que afecten la situación económica y financiera de Fynsa Administradora General de Fondos S.A.