



FYNOSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.
Estados Financieros al 31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre de 2023

CONTENIDO

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

\$ - 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	31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023
1.6	Moneda de Presentación	Pesos chilenos



FYNsa ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

**DICTAMEN AUDITORES EXTERNOS
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ESTADOS 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



FYNsa ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

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 – INGRESOS FINANCIEROS

NOTA 24 - GARANTIAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

NOTA 25 - SANCIONES

NOTA 26 - HECHOS RELEVANTES

NOTA 27 – HECHOS POSTERIORES



FYNsa ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Fynsa Administradora General de Fondos S.A.:

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fynsa Administradora General de Fondos S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fynsa Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)].

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a 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 a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fynsa Administradora General de Fondos S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a 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 estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)]. 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.

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 Fynsa Administradora General de Fondos S.A. para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.



FYNsa ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.



Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o 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 si, 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 efectividad del control interno de Fynsa Administradora General de Fondos 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 Fynsa Administradora General de Fondos 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.

Claudia Klapp Salazar

KPMG Ltda.

Santiago, 28 de marzo de 2025

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023

ACTIVOS		Nota	31.12.2024	31.12.2023
			M\$	M\$
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes al efectivo	7		10.551	179.968
Otros activos financieros corrientes	8		496.352	410.015
Activos por impuestos corrientes	9		-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10		349.213	308.479
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	11		-	700
Otros activos no financieros corrientes	13		-	15.375
Total Activo Corriente			856.116	914.537
ACTIVO NO CORRIENTE				
Activos por impuestos diferidos	12		58.330	48.003
Propiedades, plantas y equipos	14		3.766	5.035
Total Activo no Corriente			62.096	53.038
TOTAL ACTIVOS			918.212	967.575

PASIVOS Y PATRIMONIO		31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	78.446	54.657
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	16	-	-
Provisiones por beneficios a empleados	17	206.889	175.213
Pasivos por impuestos corrientes	18	28.205	8.143
Otras provisiones	19	9.147	2.575
Total Pasivo Corriente		322.687	240.588
PATRIMONIO			
Capital		300.000	300.000
Otras reservas		664	664
Resultados acumulados		544.861	866.323
Dividendos o participaciones		(250.000)	(440.000)
Total patrimonio	20	595.525	726.987
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		918.212	967.575

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

ESTADO DE RESULTADO	Notas	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
		M\$	M\$

**RESULTADO DE LA
EXPLOTACION**

Ingreso de actividades ordinarias	21	3.303.246	2.925.802
Gastos de administración	22	(3.162.934)	(2.365.535)
Ganancia (pérdida) de actividades operacionales		140.312	560.267

Ingresos Financieros	23	29.408	44.905
Resultados por unidades de Reajuste		11.538	19.102

Resultado antes de impuesto a la renta		181.258	624.274
---	--	----------------	----------------

Gasto por Impuesto a las Ganancias	12	(62.720)	(161.146)
------------------------------------	----	----------	-----------

UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		118.538	463.128
---	--	----------------	----------------

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
-------------------------------------	--	--

UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	118.538	463.128
---	----------------	----------------

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	118.538	463.128
--	----------------	----------------

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

Estados del Resultado Integral	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
	MS	MS
Ganancia (pérdida)	118.538	463.128
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Diferencias de cambio por conversión	-	-
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas del flujo de efectivo	-	-
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas cubiertas	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral	-	-
Suma impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultadoIntegral	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	118.538	463.128
Resultado integral atribuible a:	-	-
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	118.538	463.128
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	118.538	463.128

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
PARA LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

Al 31 de diciembre de 2024

	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Dividendos	Total
Saldo inicio (+ ó -)	300.000	664	426.323	-	726.987
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-
Subtotal	300.000	664	426.323	-	726.987
Aumentos de Capital (+)	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	(250.000)	(250.000)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	118.538	-	118.538
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-
Totales (+ ó -)	300.000	664	544.861	(250.000)	595.525

Al 31 de diciembre de 2023

	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Dividendos	Total
Saldo inicio (+ ó -)	300.000	664	403.195	-	703.859
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-
Subtotal (+ ó -)	300.000	664	403.195	-	703.859
Aumentos de Capital (+)	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	(440.000)	(440.000)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	463.128	-	463.128
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-
Totales (+ ó -)	300.000	664	866.323	(440.000)	726.987

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO PARA LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
	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	3.776.595	3.524.717
Otros cobros por actividades de operación	-	-

Clases de pagos

Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.393.756)	(1.618.863)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.455.763)	(917.050)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(595.278)	-

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación

Otras entradas (salidas) de efectivo	(204.398)	(614.088)
--------------------------------------	-----------	-----------

Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	127.400	374.716
--	----------------	----------------

FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Compras de Propiedades, Planta y Equipos	-	-
Inversiones netas por compra y venta e instrumentos (aportes y rescates)	(49.191)	-
Dividendos recibidos	-	-
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(49.191)	-

FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

Otras entradas (salidas) de efectivo.	-	-
Dividendos pagados	(250.000)	(440.000)
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(250.000)	(440.000)

Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(171.791)	(65.284)
--	-----------	----------

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	2.374	5.439
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(169.417)	(59.845)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	179.968	239.813
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	10.551	179.968

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



FYN SA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

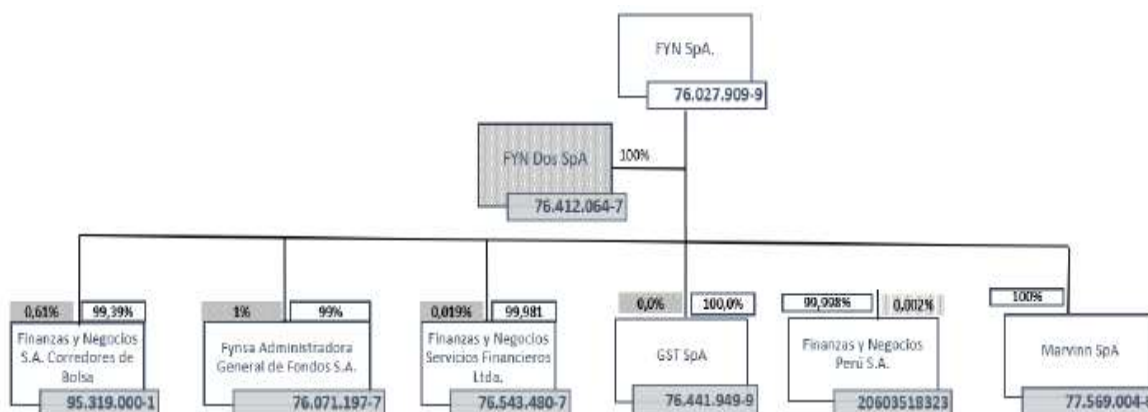
NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

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 N° 76.071.197-7 y los accionistas son:

Rut	Nombre/Razón Social	Tipo Persona	% Propiedad
76.027.909-9	FYN SpA	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.



FYNSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

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 28 de marzo de 2025, son aprobados los estados financieros de Fynsa Administradora General de Fondos S.A., referidos al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.

Los fondos públicos administrados por la sociedad al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA INMOBILIARIA I
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO I
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA ENERGIA
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA CHILE
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO II
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA FIJA PRIVADA PERU
- 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 DEUDA INMOBILIARIA II
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO IV
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO III
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA PANTHEON GLOBAL CO-INVESTMENT OPPORTUNITIES V
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA MONARCH CAPITAL PARTNERS VI
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UF 2025
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA GALGO II
- FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA TÁCTICA

Los fondos privados administrados por la sociedad al 31 de diciembre de 2024 son en total 11.



FYNsa ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Principales políticas contables

(a) Bases de preparación

Los Estados Financieros de Fynsa Administradora General de Fondos S.A por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 y por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido preparados de acuerdo con NIC 34, incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)].

En la preparación de los presentes estados financieros, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y actuales circunstancias.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración Superior de la Sociedad, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las normas de contabilidad NIIF.

(b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado que son valorizados al valor razonable.

(c) 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.

Las diferencias de cambios resultantes de la aplicación de este criterio son reconocidas en resultados del ejercicio a través de la cuenta Resultados por unidades de Reajuste. “Resultados por Unidades de Reajuste”.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(d) Período Cubierto

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023.

Estados de Resultados Integrales por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Los Estados de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

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. Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de miles más cercana (M\$) Los activos y pasivos en moneda extranjera (US\$) y aquellos pactados en unidades de fomento (UF), se presentan a los siguientes tipos de cambio y valores de cierre, respectivamente:

Moneda	31.12.2024	31.12.2023
Dólares Estadounidenses	996,46	877,12
UF	38.416,69	36.789,36
Euros	1.035,28	970,05

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.

(e) 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(f) 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.

(g) Activos y pasivos financieros

Los criterios de medición de los activos y pasivos registrados en los estados de situación financiera son los siguientes:

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se conviertan en parte de las cláusulas contractuales del instrumento. En el reconocimiento inicial los activos y pasivos financieros son medidos por su valor razonable incluyendo, en el caso de un activo financiero o pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición.

(ii) Baja

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o se transfiera los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(g) Activos y pasivos financieros, continuación

Los pasivos financieros serán dados de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o haya expirado.

(iii) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto cuando la Sociedad tenga el derecho exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y tenga la intención de liquidar por el importe neto el activo y el pasivo simultáneamente.

(iv) Clasificación y medición posterior

La Administradora clasifica sus activos financieros según el modelo de negocio en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo. En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: Costo amortizado; Valor razonable con cambios en otro resultado integral; Valor razonable con cambios en resultados.

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

La definición de cada clasificación se indica a continuación:

Costo amortizado: el activo financiero se medirá al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

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

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(g) Activos y pasivos financieros, continuación

(iv) Clasificación y medición posterior

Por otra parte, la Administradora clasifica posteriormente todos sus pasivos como medidos a costo amortizado, excepto por:

- Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Estados pasivos incluyendo los instrumentos derivados.
- Los pasivos financieros que surjan por la transferencia de activos financieros que no cumplan los resultados para su baja en cuantas o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada.
- Contratos de garantía financiera.
- Contraprestación contingente producto de una combinación de negocio.
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con efecto en resultados:
- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros.
- Los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. La ganancia o pérdida en la venta del activo se reconoce en resultados.

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

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(g) Activos y pasivos financieros, continuación

La Administradora clasifica todos sus pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado a excepción de los derivados que son pasivos que se miden a su valor razonable.

- Valor razonable con cambios en resultados (VRCCR): categoría residual para los activos que no cumplen con las clasificaciones anteriores.

Medición del valor razonable

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. La Administradora estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones.

La Administradora incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. La clasificación de Mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los inputs utilizados para la medición, se establece de acuerdo con los siguientes niveles:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).
- Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(g) Activos y pasivos financieros, continuación

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de qué constituye el término "observable" requiere de criterio significativo de parte de la Administración. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

Identificación y medición del deterioro

La Norma NIIF 9 tiene un modelo de ‘pérdida esperada’. El modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente.

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

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

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

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(g) Activos y pasivos financieros, continuación

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

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

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

La norma sugiere que existe evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando ocurre uno o más de las siguientes situaciones:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte de la Sociedad términos que éste no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras. Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

La Sociedad no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos de la Sociedad para la recuperación de los importes adeudados.

Instrumentos de inversión al valor razonable con cambios en resultados

La Sociedad designa los instrumentos de inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados.

Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como, asimismo, los resultados por las actividades de negociación se incluyen en resultados.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(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.

El Régimen semi integrado (Artículo 14 letra A) está contemplado dentro de la Ley de Modernización Tributaria. La tasa de Impuesto de Primera Categoría es del 27%. Este régimen entró en vigencia el 1 de enero del 2020.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(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 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 entre otros vacaciones y bonos de desempeño.

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.

La Sociedad reconoce diariamente los ingresos por concepto de remuneraciones cobradas a los fondos administrados en base a un porcentaje del patrimonio de dicho fondo y carteras de terceros. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho recibir el pago.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(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.
- 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(r) Estimaciones y juicios contables, continuación

Durante el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, se han realizado estimaciones de incobrables la cual se refleja en nota 10.

(s) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, 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:

(a) Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2024:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad 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.
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 aplique las modificaciones a la NIC 7.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

(a) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros [consolidados]. La entidad o Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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. Se permite adopción anticipada.
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.
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Administradora.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

(a) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

I. Pronunciamientos contables vigentes

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF

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.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Administradora.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

(a) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

I. Pronunciamientos contables vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, continuación

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.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Administradora.

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.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Administradora.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

(a) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

I. Pronunciamientos contables vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, continuación

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.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Administradora.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

(a) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF

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.

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 cambio 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

(a) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, continuación

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.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Administradora.

Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado, con fecha 30 de mayo de 2024, esta enmienda para abordar asuntos identificados durante la revisión posterior a la implementación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, y sobre los requerimientos de revelación requeridos por NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

(a) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, continuación

El IASB publicó modificaciones a la NIIF 9 que abordan los siguientes temas:

- Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica
- Clasificación de activos financieros: términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico
- Clasificación de activos financieros: activos financieros con características de no recurso
- Clasificación de activos financieros: instrumentos vinculados contractualmente

El IASB también publicó las siguientes modificaciones a la NIIF 7:

- Revelaciones: inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Revelaciones: términos contractuales que podrían cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales en caso de ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente

La necesidad de estas modificaciones se identificó como resultado de la revisión posterior a la implementación del IASB de los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales a menos que se especifique lo contrario. Una entidad no está obligada a reexpresar períodos anteriores.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Administradora.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

(a) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, continuación

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado el documento "Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11", el que contiene modificaciones a cinco normas como resultado del proyecto de mejoras anuales del IASB.

El IASB utiliza el proceso de mejoras anuales para realizar modificaciones necesarias, pero no urgentes, a las NIIF que no se incluirán como parte de otro proyecto importante.

El pronunciamiento incluye las siguientes modificaciones:

- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: **Contabilización de coberturas por parte de un adoptante por primera vez.** La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9 Instrumentos financieros.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Ganancia o pérdida por baja en cuentas.** La modificación aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción.** La modificación aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio.** La modificación aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.
- NIIF 9 – Instrumentos financieros: **Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario.** La modificación aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

(a) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, continuación

NIIF 9 – Instrumentos financieros: **Precio de transacción**. La modificación aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de “precio de transacción” de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término “precio de transacción” se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.

- NIIF 10 – Estados financieros consolidados: **Determinación de un “agente de facto”**. La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.

NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: **Método del costo**. La modificación aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término “método del costo”, que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Administradora.

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de abril de 2024, emitió IFRS 18 “Presentación y Revelación en Estados Financieros” que sustituye a la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.

Los principales cambios de la nueva norma en comparación con los requisitos previos de la NIC 1 comprenden:

- La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que tienen como objetivo obtener información adicional relevante y proporcionar una estructura para el estado de resultados que sea más comparable entre entidades. En particular:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

(a) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF, continuación

- Se requiere que las partidas de ingresos y gastos se clasifiquen en las siguientes categorías en el estado de resultados:
 - Operaciones
 - Inversiones
 - Financiamiento
 - Impuestos a las ganancias
 - Operaciones discontinuadas

La clasificación difiere en algunos casos para las entidades que, como actividad principal de negocios, brindan financiación a clientes o invierten en activos

- Las entidades deben presentar los siguientes nuevos subtotales:
 - Resultado operativo
 - Resultado antes de financiamiento e impuesto a las ganancias
 - Estos subtotales estructuran el estado de resultados en categorías, sin necesidad de presentar encabezados de categorías.
- Las categorías antes indicadas, deben presentarse a menos que al hacerlo se reduzca la eficacia del estado de resultados para proporcionar un resumen estructurado útil de los ingresos y gastos de la entidad.
- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a obtener información relevante adicional y garantizar que no se oculte información material. En particular:
 - La NIIF 18 proporciona orientación sobre si la información debe estar en los estados financieros principales (cuya función es proporcionar un resumen estructurado útil) o en las notas
 - Las entidades deben identificar activos, pasivos, patrimonio e ingresos y gastos que surgen de transacciones individuales u otros eventos, y clasificarlos en grupos basados en características compartidas, lo que da como resultado partidas en los estados financieros principales que comparten al menos una característica. Luego, estos grupos se separan en función de otras características diferentes, lo que da como resultado la divulgación separada de partidas materiales en las notas. Puede ser necesario agregar partidas inmateriales con características diferentes para evitar opacar información relevante. Las entidades deben usar una etiqueta descriptiva o, si eso no es posible, proporcionar información en las notas sobre la composición de dichas partidas agregadas.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

(a) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF, continuación

- Se introducen directrices más estrictas sobre si el análisis de los gastos operativos se realiza por naturaleza o por función. La presentación debe realizarse de forma que proporcione el resumen estructurado más útil de los gastos operativos considerando varios factores. La presentación de una o más partidas de gastos operativos clasificadas por función requiere la divulgación de los importes de cinco tipos de gastos específicos, como son materias primas, beneficios a empleados, depreciación y amortización.
- La introducción de revelaciones sobre las Medidas de Desempeño Definidas por la Gerencia (MPM, por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas medidas y revelaciones en un solo lugar. En particular:
 - Las MPM se definen como subtotales de ingresos y gastos que se utilizan en comunicaciones públicas con usuarios de estados financieros y que se encuentran fuera de los estados financieros, complementan los totales o subtotales incluidos en las NIIF y comunican la opinión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de una entidad.
 - Se requiere que las revelaciones adjuntas se proporcionen en una sola nota que incluya:
 - Una descripción de por qué el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre el desempeño
 - Una descripción de cómo se ha calculado el MPM
 - Una descripción de cómo la medida proporciona información útil sobre el desempeño financiero de una entidad
 - Una conciliación del MPM con el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
 - Una declaración de que el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de la entidad
 - El efecto de los impuestos y las participaciones no controladoras por separado para cada una de las diferencias entre el MPM y el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
 - En los casos de un cambio en cómo se calcula el MPM, una explicación de las razones y el efecto del cambio

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

(a) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF, continuación

Las mejoras específicas a la NIC 7 apuntan a mejorar la comparabilidad entre entidades. Los cambios incluyen:

- Usar el subtotal de la utilidad operativa como el único punto de partida para el método indirecto de informar los flujos de efectivo de las actividades operativas; y
- Eliminar la opción de presentación para intereses y dividendos como flujos operacionales.

La NIIF 18 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, con disposiciones de transición específica.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Administradora.

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de mayo de 2024, emitió IFRS 19 “Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar”.

La NIIF 19 especifica los requisitos mínimos de revelación que una entidad puede aplicar en lugar de los requisitos de revelaciones extensas que exigen las otras Normas de Contabilidad NIIF.

Una entidad solo puede aplicar esta norma cuando es una subsidiaria que no tiene obligación de rendir cuentas públicamente y su matriz última o intermedia prepara estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF (entidad elegible).

Una subsidiaria tiene obligación de rendir cuentas públicamente si sus instrumentos de deuda o patrimonio se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarlos en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o tiene activos en una capacidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales (por ejemplo, los bancos, las cooperativas de crédito, las compañías de seguros, los corredores/distribuidores de valores, los fondos mutuos y los bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden, pero no están obligadas, a aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

(a) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF, continuación

Una entidad debe considerar si debe proporcionar revelaciones adicionales cuando el cumplimiento de los requisitos específicos de la norma, sea insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros comprendan el efecto de las transacciones y otros eventos y condiciones sobre la posición y el desempeño financieros de la entidad.

La NIIF 19 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar la norma en forma anticipada, deberá revelar ese hecho. Si una entidad la aplica en el periodo de presentación de informes actual pero no en el período inmediatamente anterior, deberá proporcionar información comparativa (es decir, información del periodo anterior) para todos los importes informados en los estados financieros del periodo actual, a menos que esta norma u otra Norma de Contabilidad NIIF permita o requiera lo contrario.

Una entidad que opte por aplicar esta norma para un periodo de presentación de informes anterior al periodo de presentación de informes en el que aplique por primera vez la NIIF 18 deberá aplicar los requisitos de revelación establecidos en el Apéndice B de la NIIF 19.

Si una entidad aplica la norma para un período de presentación de informes anual que comienza antes del 1 de enero de 2025 y no ha aplicado las modificaciones a la NIC 21 “Falta de intercambiabilidad”, no está obligada a realizar las revelaciones de la NIIF 19 que están relacionadas con esas modificaciones.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Administradora.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

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 31 de diciembre de 2024, la sociedad presenta riesgo de crédito mediante las cuentas por cobrar mayores a 30 días, las cuales representan el 56,73% del total de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024. Lo anterior se encuentra descrito en la Nota N°10 Deudores y otras cuentas por cobrar por operaciones. La Administradora además cuenta con un modelo de deterioro, que aplica por tramo de días de mora y el histórico de los deudores para aplicar el deterioro correspondiente a cada cuenta si corresponde.

La Administradora en cumplimiento con las normas contables, realiza un análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar y de los activos renegociados en caso que existan, de manera de desglosar aquellos activos financieros que se encuentren vencidos y poder analizar la necesidad de establecer deterioro y de revisar la información sobre activos financieros que hayan sido renegociados, evitando su deterioro y que puedan tener un impacto en la calidad crediticia y por consecuencia, tener una correcta evaluación del riesgo de crédito asociado a los activos financieros de la Administradora.

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 libre de compromisos 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 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la posición neta presentaba lo siguiente:

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Disponible e inversiones	506.903	589.983
Deudores y cuentas por cobrar por operaciones	349.213	308.479
Cuentas por pagar comerciales, provisiones e impuestos por pagar	(322.687)	(240.588)
Posición Neta	533.429	657.874

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, continuación

Riesgo de Liquidez, continuación:

Al 31 de diciembre de 2024

Activos	Descripción	Saldos en bancos	Vcto menor a 30 días	Vcto de 30 días a 1 año	Vcto a más de 1 año
		MS	MS	MS	MS
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	10.551	-	-	-
Otros activos financieros corrientes	Fondos Mutuos	-	494.522	-	-
Otros activos financieros corrientes	Fondos de Inversión	-	1.830	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	Cuentas por Cobrar	-	179.797	102.636	66.780
Cuenta por cobrar relacionadas, corrientes	Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	-	-
	Total	10.551	676.149	102.636	66.780
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	-	78.446	-	-
Provisiones por beneficios a empleados	Cuentas por pagar empleados	-	206.889	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Impuestos por pagar	-	28.205	-	-
Otras provisiones a Corto plazo	Provisiones	-	9.147	-	-
	Total	-	322.687	-	-

Al 31 de diciembre 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
		MS	MS	MS	MS
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	179.968	-	-	-
Otros activos financieros corrientes	Fondos Mutuos	-	408.333	-	-
Otros activos financieros corrientes	Fondos de Inversión	-	1.682	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	Cuentas por Cobrar	-	47.884	69.657	190.938
Cuenta por cobrar relacionadas, corrientes	Cuentas por cobrar relacionadas	-	700	-	-
	Total	179.968	458.599	69.657	190.938
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	-	54.657	-	-
Provisiones por beneficios a empleados	Cuentas por pagar empleados	-	175.213	-	-
Pasivos por impuestos corrientes	Impuestos por pagar	-	8.143	-	-
Otras provisiones a Corto plazo	Provisiones	-	2.575	-	-
	Total	-	240.588	-	-



FYNsa ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, continuación

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no existen líneas de crédito comprometidas.

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. Lo anterior se explica porque la inversión expuesta a este riesgo es sobre los fondos mutuos, que se encuentran afectos a tasa de interés y la inflación, donde un aumento o disminución en la inflación de 100 puntos base durante el periodo informado, o la misma variación en las tasas de interés, tendría un efecto inferior al 0,01% en el patrimonio de la Administradora.

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.

La sociedad no tiene deudas, y se financia exclusivamente con capital propio. Para asegurar el cumplimiento de los límites regulatorios de capital se tiene inversiones por aproximadamente un 130% del monto exigido en instrumentos de fondos mutuos tipo *money market*. Estos instrumentos tienen un mínimo riesgo de mercado, por lo que no hay variaciones significativas por valorización. Además, los emisores de estos instrumentos son administradoras solventes pertenecientes a grupos bancarios.

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	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$	M\$
Patrimonio Depurado	384.167	423.000	451.390

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, continuación

Riesgo de gestión de capital, continuación:

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

PATRIMONIO DEPURADO	
	MONTO
PATRIMONIO CONTABLE	595.526
TOTAL ACTIVOS	975.554
TOTAL PASIVOS	(380.028)
PATRIMONIO NETO	595.526
Activos Intagibles	-
Cuentas por cobrar mas de 30 días	(172.526)
PATRIMONIO DEPURADO	423.000
PATRIMONIO DEPURADO UF	11.010,84
UF	
PATRIMONIO DEPURADO 10.000	384.167

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

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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Concepto	Valor Razonable	31.12.2024	31.12.2023
	Costo amortizado	M\$	M\$
Activos Financieros			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente			
Bancos y cta. cte. de operaciones	Costo amortizado	10.551	179.968
Otros activos financieros corrientes			
Fondos mutuos y fondos de inversión	Valor razonable	496.352	410.015
Deudores y otras cuentas por cobrar por operaciones			
Cientes	Costo amortizado	349.213	308.479
Cuentas por cobrar relacionadas	Costo amortizado	-	700
Subtotales		856.116	899.162

NOTA 7 – EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

Efectivo y efectivo equivalente	Moneda	31.12.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Saldo caja	\$	114	114
Saldo caja	USD	-	1
Saldo Banco Security	\$	8.893	174.031
Saldo Banco Santander	\$	1.011	2.374
Saldo Banco de Chile	\$	532	3.328
Saldo Banco Security	USD	1	120
Total		10.551	179.968

NOTA 8 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El saldo considera las siguientes inversiones:

Detalle	31.12.2024			31.12.2023		
	Cuotas	Valor Cuota	M\$	Cuotas	Valor Cuota	M\$
Fondos Mutuos CFMSECPLUE	84.411,68	1.474,52	124.467	84.411,68	1.385,90	116.987
Fondos Mutuos CFMSECPLUC	81.271,17	3.407,85	276.960	81.286,30	3.219,03	261.663
Fondo de Inversión CFIFYNSAR1	36	50.833,65	1.830	36	46.735,53	1.682
Fondo Mutuo USD MM Security	10.42	1.245,70	12.932	28,00	1.208,47	29.683
Fondos Mutuos Security plus D	49.346,20	1.623,24	80.101	-	-	-
Fondos Mutuos CFMSECPLUC						
Cta 0	18,29	3.407,85	62	-	-	-
Total			496.352			410.015

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 9 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo considera lo siguiente:

Detalle	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	-	-
Provisión de impuesto a la renta	-	-
Total	-	-

NOTA 10 – DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR POR OPERACIONES

El saldo considera lo siguiente:

Detalle	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Comisiones de Clientes	304.095	281.484
Otras cuentas por cobrar	45.118	26.995
Total	349.213	308.479

Al 31 de diciembre de 2024 existen deudas de clientes de una antigüedad mayor a 30 días por M\$ 172.526, las cuales son descontadas en el Patrimonio Depurado.

Al 31 de diciembre de 2024 se ha provisionado incobrables por \$ 91.690, dicha provisión tiene relación con la política de deterioro de la Administradora, y de la cual en base a las pérdidas crediticias esperadas y considerando que de estos incobrables vencidos registran mora por más de 90 días, ya se considera una baja probabilidad de cumplimiento por los bajos flujos esperados.

NOTA 11 – INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS

a) Accionistas

La distribución de los accionistas de la sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 11 – INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS, continuación

b) Saldos y transacciones con entidades relacionadas:

Las comisiones cobradas a relacionados fueron los siguientes:

Sociedad	Relación	Naturaleza de transacción	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Fondo de Inversión FYNsa Renta Inmobiliaria I	Inversión	Comisiones	196.409	189.533
Totales			196.409	189.533

Los saldos con entidades relacionados fueron los siguientes:

Detalle	Relación	Naturaleza de transacción	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Finanzas y Negocios Corredora de Bolsa S.A	Controlador Común	Cuenta por cobrar	-	700
Totales			-	700

c) Administración y alta dirección:

La sociedad es administrada por el siguiente directorio:

Nombres del Directorio	Cargo
Luis Eguiguren Correa	Director – Presidente
Alvaro López Carreño	Director
Germán Tagle O’Ryan	Director
Vlamić Domić Cárdenas	Director
Cristián Donoso Larraín	Gerente General

d) Remuneraciones y otras prestaciones:

Concepto	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
	M\$	M\$
Remuneraciones	1.388.246	815.492
Gratificaciones	114.603	80.456
Bonos	117.798	111.835
Finiquitos	45.191	-
Total	1.665.838	1.007.782

Durante el año 2024 y 2023 no se realizaron pagos por concepto de dieta a directores.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 12 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

a. Se incluyen en Impuestos por Cobrar:

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Pagos Provisionales Mensuales	-	-
Impto. Renta años anteriores	-	-
Total	-	-

b. Impuestos Diferidos

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisión de Bonos	27.000	27.000
Provisión de Vacaciones	28.860	20.308
Provisión de Auditoria	2.470	695
Total	58.330	48.003

c. Impuesto a la Renta

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisión Impuesto Renta	73.046	166.209
Provisión de Impuesto a la Renta	73.046	166.209

d. Efecto en resultado

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisión Impuesto Renta	(73.046)	(166.209)
Efecto impuestos diferidos	10.326	5.063
Provisión de Impuesto a la Renta	(62.720)	(161.146)

e. Reconciliación de la tasa efectiva de impuestos

Concepto	31.12.2024		31.12.2023	
	%	M\$	%	M\$
Ganancia Antes de Impuestos		181.259		624.274
Impuesto a las Ganancias Tasa Legal	27.00	(48.940)	27.00	(168.554)
Impuesto de renta tasa legal		(48.940)		(168.554)
Efecto por diferencias permanentes y otros	(7.60)	(13.780)	1,19	7.408
Tasa Efectiva Gasto por Impuesto Renta e Impuestos Diferidos	34,60	(62.720)	25,81	(161.146)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 13 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Descuento Gimnasio	-	372
Seguros de fondos por diferir	-	15.003
Total	-	15.375

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 31.12.2024	5.522	7.403	12.925
Depreciación acumulada	(5.522)	(2.368)	(7.890)
Depreciación del ejercicio	-	(1.269)	(1.269)
Valor neto al 31.12.2024	-	3.766	3.766

Durante el año 2024 y 2023: no se tienen indicios de deterioro, dado lo anterior no hay efectos en resultados por dicho concepto.

Al 31 de diciembre de 2023

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 31.12.2023	5.522	7.403	12.925
Depreciación acumulada	(3.895)	(2.491)	(6.386)
Depreciación del ejercicio	(1.416)	(88)	(1.504)
Valor neto al 31.12.2023	211	4.824	5.035

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, continuación

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	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Otras cuentas por pagar	-	3.704
Proveedores	7.018	-
Impuestos Mensuales	51.158	34.629
Retenciones previsionales	20.270	16.324
Total	78.446	54.657

NOTA 16 – CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no existen cuentas por pagar a entidades relacionadas:

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
-	-	-
Total	-	-

NOTA 17 – PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

A continuación, se presenta el detalle de las provisiones que mantiene la Sociedad al 31 de diciembre de 2024:
::

	Provisión Vacaciones	Provisión Bonos	Finiquito por pagar	Total
	M\$	M\$		M\$
Saldo inicial al 01.01.2024	75.213	100.000	-	175.213
Provisiones constituidas	106.889	100.000	-	206.889
Reverso de provisiones	(75.213)	(100.000)	-	(175.213)
Provisiones utilizadas en el año	-	-	-	-
Finiquitos por pagar	-	-	-	-
Total	106.889	100.000	-	206.889

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 17 – PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS, continuación

A continuación, se presenta el detalle de las provisiones que mantiene la Sociedad al 31 de diciembre 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	75.213	100.000	-	175.213
Reverso de provisiones	(56.576)	-	-	(56.576)
Provisiones utilizadas en el año	-	(100.000)	-	(100.000)
Total	75.213	100.000	-	175.213

NOTA 18 – PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Impuesto de Renta	73.047	166.209
Pagos provisionales mensuales	(44.842)	(158.066)
Total	28.205	8.143

NOTA 19 – OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

A continuación, se presenta el detalle de otras provisiones a corto plazo que mantiene la Sociedad al 31 de diciembre de 2024:

Movimiento de las Provisiones	Provisión Auditoria EEFF	Total
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2024	2.575	2.575
Provisiones constituidas	9.147	9.147
Reverso de provisiones	(2.575)	(2.575)
Total	9.147	9.147

A continuación, se presenta el detalle de otras provisiones a corto plazo que mantiene la Sociedad al 31 de diciembre de 2023:

Movimiento de las Provisiones	Provisión Auditoria EEFF	Total
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2023	2.458	2.458
Provisiones constituidas	2.575	2.575
Provisiones utilizadas en el año	(2.458)	(2.458)
Total	2.575	2.575

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

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	31.12.2024	31.12.2023
	UF	UF	UF
Patrimonio mínimo	10.000	11.011	12.270

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	Ejercicio
	Anterior	Actual
	M\$	M\$
Saldo al cierre	300.000	300.000
Total	300.000	300.000

Total accionistas o socios	2
----------------------------	---

Total acciones	20.000	Capital social	\$ 300.000.000
Total acciones suscritas por pagar		Capital suscrito por pagar	
Total acciones pagadas	20.000	Capital pagado	\$ 300.000.000

c) Pago de Dividendos:

Al 31 de diciembre de 2024 la sociedad ha repartido dividendos definitivos por M\$ 250.000 . Durante el año 2023 la sociedad repartió dividendos definitivos por M\$ 440.000.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 21 – INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle es el siguiente:

Concepto	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
	M\$	M\$
Comisiones por administración	3.303.246	2.925.802
Otras comisiones	-	-
Otros	-	-
Total	3.303.246	2.925.802

NOTA 22 – GASTO DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Los principales gastos son:

Concepto	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
	M\$	M\$
Remuneraciones	1.665.838	1.007.782
Arriendos	45.022	46.683
Comisiones	935.034	1.057.693
Seguros	37.941	35.482
Asesorías varias	139.032	91.918
Gastos de representación	90.945	39.862
Otros gastos de administración	249.122	86.115
Total	3.162.934	2.365.535

NOTA 23 – INGRESOS FINANCIEROS

El detalle es el siguiente:

Concepto	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
	M\$	M\$
Utilidad por inversión Fondos Mutuos	29.250	44.816
Utilidad inversión Fondo Renta Inmobiliaria 1	158	89
Total	29.408	44.905



FYNSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 24 – GARANTIAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

a) Garantías directas

No existen garantías directas ni indirectas.

b) Avalos y garantías obtenidos de terceros

Rur Beneficiario	Nombre del Fondo	Aseguradora	Nº Póliza	Vencimiento	Monto	Moneda
77.414.832-9	Fondo de Inversión FYNSA Deuda Inmobiliaria	Seguros Generales Suramericana S.A.	8154979	10-01-2025	10.000	UF
77.643.303-9	Fondo de Inversión FYNSA Deuda Inmobiliaria II	Seguros Generales Suramericana S.A.	8154982	10-01-2025	10.000	UF
77.818.723-K	Fondo de Inversión FYNSA Monarch Capital Partners VI	Seguros Generales Suramericana S.A.	8154981	10-01-2025	10.000	UF
76.625.241-9	Fondo de Inversión FYNSA Plusvalía	Seguros Generales Suramericana S.A.	8154986	10-01-2025	10.000	UF
77.677.553-3	Fondo de Inversión FYNSA UF 2024	Seguros Generales Suramericana S.A.	8154980	10-01-2025	10.000	UF
77.535.562-K	Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario III	Seguros Generales Suramericana S.A.	8154984	10-01-2025	10.000	UF
77.663.033-0	Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario IV	Seguros Generales Suramericana S.A.	8154983	10-01-2025	10.000	UF
77.078.238-4	FYNSA Total Return Fondo de Inversión	Seguros Generales Suramericana S.A.	8154985	10-01-2025	10.000	UF
77.521.298-5	Fondo de Inversión FYNSA Pomona Capital X	Seguros Generales Suramericana S.A.	8154987	10-01-2025	10.000	UF
76.905.339-5	Fondo de Inversión FYNSA Renta Fija Privada Perú	HDI Seguros S.A.	16-000000096596	10-01-2025	10.000	UF
77.023.339-9	Fondo de Inversión FYNSA Renta Fija Privada II	HDI Seguros S.A.	16-000000096595	10-01-2025	10.000	UF
77.303.532-6	Fondo de Inversión FYNSA Migrante	HDI Seguros S.A.	16-000000096594	10-01-2025	10.000	UF
76.558.412-4	Fondo de Inversión FYNSA Energía	HDI Seguros S.A.	16-000000096593	10-01-2025	10.000	UF
77.270.969-2	Fondo de Inversión Rockville Solar Energy	HDI Seguros S.A.	16-000000096599	10-01-2025	10.000	UF
76.267.492-0	Fondo de Inversión FYNSA Renta Inmobiliaria I	HDI Seguros S.A.	16-000000096597	10-01-2025	10.000	UF
76.545.655-K	Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario I	HDI Seguros S.A.	16-000000096591	10-01-2025	10.000	UF
76.899.657-1	Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario II	HDI Seguros S.A.	16-000000096592	10-01-2025	10.000	UF
77.389.383-7	Fondo de Inversión FYNSA UPPER Renta Residencial US I	HDI Seguros S.A.	16-000000096598	10-01-2025	10.000	UF
76.820.265-6	Fondo de Inversión FYNSA Deuda Chile	HDI Seguros S.A.	16-000000096600	10-01-2025	16.000	UF
77.687.778-6	Fondo de Inversión FYNSA Pantheon Global Co-Invest	HDI Seguros S.A.	16-000000096590	10-01-2025	10.000	UF
77.521.297-7	Fondo de Inversión FYNSA Deuda Privada USA	HDI Seguros S.A.	16-000000096588	10-01-2025	10.000	UF
77.510.224-1	Fondo de Inversión FYNSA Venture Capital I	HDI Seguros S.A.	16-000000096589	10-01-2025	10.000	UF
76.625.319-9	Fondo de Inversión FYNSA UF 2025	HDI Seguros S.A.	16-000000096669	10-01-2025	10.000	UF
76.627.559-1	Fondo de Inversión FYNSA Galgo II	Seguros Generales Suramericana S.A.	8155922	10-01-2025	10.000	UF
76.630.132-0	Fondo de Inversión FYNSA Deuda Táctica	HDI Seguros S.A.	16-000000105036	10-01-2025	10.000	UF

NOTA 25 – SANCIONES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y durante todo el año 2023 la Administradora no presenta sanciones que informar.

NOTA 26 – HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2024, la sociedad ha repartido dividendos por M\$ 250.000, los cuales corresponden a dividendos definitivos del ejercicio 2023.

Con fecha 14 de noviembre de 2024, Juan Eduardo Biehl Lundberg comunicó su decisión de renunciar al cargo de director de Fynsa Administradora General de Fondos S.A., con efectos a partir de esta misma fecha.



FYNsa ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

NOTA 26 – HECHOS RELEVANTES, continuación

Con fecha 27 de agosto de 2024, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Deuda Táctica.

Con fecha 30 de abril de 2024, se procedió a la renovación total del Directorio, designándose como directores a los señores Luis Manuel Eguiguren Correa, Juan Eduardo Biehl Lundberg, Álvaro López Carreño, Vlamir Domic Cárdenas y, Germán Tagle O’Ryan.

Con fecha 25 de abril de 2024, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Galgo II.

Con fecha 05 de febrero de 2024, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa UF 2025.

Con fecha 02 de febrero de 2024, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Monarch Capital Partners VI.

Al 31 de diciembre 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 Domic Cárdenas.

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

NOTA 27 – HECHOS POSTERIORES

A continuación, se presenta los hechos posteriores ocurridos después del 31 de diciembre de 2024:

- Con fecha 20 de enero de 2025, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Pantheon PGPE.
- Con fecha 09 de enero de 2025, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Deuda Inmobiliaria III.
- En enero de 2025, Fynsa Administradora General de Fondos S.A., renovó las garantías con vigencia hasta enero de 2026, por cada uno de los Fondos Públicos Administrados, cumpliendo así con el Artículo N°226 de la Ley N°18.045.

Entre el 01 de enero de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.