



## Memoria Anual 2023

---

Creditú administradora  
de Mutuos Hipotecarios S.A.

## Índice

### Nuestra Empresa

Antecedentes de la Sociedad	03
Constitución	04
Hechos esenciales	06
Filiales	07
Propiedad y control	07
Política de dividendos	07
Cultura corporativa	08
Gobierno corporativo	09
Línea de tiempo	12

### Gestión 2023

Cifras generales	14
Sostenibilidad vivienda	15
Colocaciones 2023	16
Reducción brechas de género	17
Participación en el mercado	18
Administración de mutuos hipotecarios endosables	19

### Estados Financieros

Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022	20
---	----

## Nuestra Empresa

### Antecedentes de la Sociedad

#### Razón Social

Credítú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.

#### Domicilio legal

Cerro El Plomo 5.420, oficina 802, comuna de Las Condes, Región Metropolitana

#### R.U.T

76.594.721- 9

#### Tipo de Sociedad

Sociedad Anónima

#### Teléfono

+562 23942790

#### Sitio Web

[www.creditu.com](http://www.creditu.com)

#### Email

[hola@creditu.com](mailto:hola@creditu.com)

## Constitución

La Sociedad se constituyó como sociedad anónima cerrada bajo la razón social de “MÁS MUTUOS ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.”, mediante escritura pública de fecha 11 de agosto del año 2016, otorgada en la Quinta Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas 63.042 número 34.087 año 2016 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y fue publicado en la edición N° 41.544 del Diario Oficial con fecha 27 de agosto de 2016.

El objeto social es el otorgamiento y administración de mutuos hipotecarios, actuando al efecto, como agente administrador de mutuos hipotecarios endosables, todo ello en los términos que establece la ley y las normas administrativas dictadas al efecto; y la, colocación y administración de créditos y obligaciones de dinero en general. Asimismo, podrá realizar inversiones, tanto nacional como extranjera, en toda clase de sociedades, de bienes muebles, corporales o incorporales, tales como acciones, bonos, fondos mutuos, debentures y demás instrumentos mercantiles y mobiliarios, administrarlos, transferirlos, explotar y percibir sus frutos. Igualmente, podrá constituir y administrar Fondos de Inversión Privados regulados por la Ley N° 18.815 y por su Reglamento, y la ejecutar las demás actividades complementarias que lo autorice expresamente a la Comisión para el Mercado Financiero y la celebración de todos los actos y contratos necesarios o conducentes a dichos fines.

Los estatutos de la sociedad han sido objeto de las siguientes modificaciones:

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 14 de diciembre de 2016, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 4 de enero de 2017, en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente. Un extracto de la referida escritura se inscribió a fojas 3.268 número 1.737 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2017, y se publicó en el Diario Oficial en su edición de fecha 14 de enero de 2017.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 13 de marzo de 2017 cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 15 de marzo de 2017, en la Notaría Eduardo Diez Morello. Un extracto de la referida escritura pública se inscribió a fojas 24.633 número 13.645 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2017, y se publicó en el Diario Oficial en su edición de fecha 23 de marzo 2017. En virtud de la referida escritura pública, se saneó la inscripción de fojas 3.268, número 1737 del año 2017, según lo indicado en el señalado extracto.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 14 de noviembre de 2017, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 16 de noviembre de 2017, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello. Un extracto de la referida escritura pública se inscribió a fojas 89.921 número 48.028 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2017, y se publicó en el Diario Oficial en su edición de fecha 4 de diciembre de 2017. Se aumentó el capital de la Sociedad a la suma de 673.816.000 pesos chilenos dividido en 673.816 acciones.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 27 de marzo de 2018, cuya acta fue reducida escritura pública con fecha 2 de abril de 2018, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello. Un extracto de la referida escritura pública se inscribió a fojas 27.576 número 14.636 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2018, y se publicó en el Diario Oficial en su edición de fecha 20 de abril de 2018. En virtud de la referida escritura pública, se saneó la inscripción de fojas 89.921,

número 48.028 del año 2017, según lo indicado en el señalado extracto, y se modificó el artículo primero de los estatutos sociales en el sentido de eliminar la expresión “comerciales” y agregar como nombre de fantasía de la sociedad la denominación “Mas Mutuos”.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 22 de mayo de 2018, cuya acta fue reducida escritura pública con fecha 30 de mayo de 2018, en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Un extracto de la referida escritura pública se inscribió a fojas 41.554 número 21.748 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2018, y se publicó en el Diario Oficial en su edición de fecha 8 de junio de 2018. Se cambió la razón social de MÁS MUTUOS ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A. por la de CREDITÚ ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 31 de mayo de 2018, cuya acta fue reducida escritura pública con fecha 3 de julio de 2018, en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Un extracto de la referida escritura pública se inscribió a fojas 52.124 número 26.929 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y se publicó en el Diario Oficial en su edición de fecha 17 de julio de 2018. Se aumentó el capital de la Sociedad a la suma de 1.073.816.000 pesos chilenos dividido en 1.073.816 acciones.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 28 de septiembre de 2018, cuya acta fue reducida escritura pública con fecha 20 de diciembre de 2018, en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Un extracto de la referida escritura pública se inscribió a fojas 100.290 número 51.566 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2018, y se publicó en el Diario Oficial en su edición de fecha 3 de enero de 2019. Se aumentó el capital de la Sociedad a la suma de 2.073.816.000 pesos chilenos dividido en 2.073.816 acciones.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 11 diciembre de 2018, cuya acta fue reducida escritura pública con fecha 18 de enero de 2019, en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Un extracto de la referida escritura pública se inscribió a fojas 6.581 número 3.590 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, y se publicó en el Diario Oficial en su edición de fecha 26 de enero de 2019. Se aumentó el número de directores de tres a cinco miembros.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 14 de enero de 2019, cuya acta fue reducida escritura pública con fecha 21 de enero de 2019, en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Un extracto de la referida escritura pública se inscribió a fojas 7.723 número 4.206 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, y se publicó en el Diario Oficial en su edición de fecha 31 de enero de 2019. Se modificó el objeto social, con el fin de incorporar dentro de su objeto la inversión, tanto nacional como extranjera en toda clase de bienes, y la constitución y administración de fondos de inversión privados.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 27 de marzo de 2019, cuya acta fue reducida escritura pública con fecha 2 de abril de 2019, en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Un extracto de la referida escritura pública se inscribió a fojas 28.032 número 14.110 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, y se publicó en el Diario Oficial en su edición de fecha 17 de abril de 2019, en la que se acordó aumentar el capital social, de 2.073.816.000 pesos chilenos se aumente a la cantidad de 6.073.816.000 pesos chilenos mediante la emisión de 4.000.000 de nuevas acciones de pago por la cantidad total de 4.000.000.000 pesos chilenos las que debían ser suscritas y pagadas dentro

el plazo de 3 años contados desde la fecha de la junta.

En la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 29 de julio de 2019, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 2 de agosto de 2019, en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Un extracto de la referida escritura pública se inscribió a fojas 62.643 número 30.636 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019, y se publicó en el Diario Oficial en su edición de fecha 9 agosto 2019, en la que se acordó modificar el objeto social con el fin de rectificar la referencia a la Ley que regula los Fondos de Inversión, actualmente la Ley 20.712.

## Hechos Esenciales

De conformidad a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°136 de la Comisión para el Mercado Financiero y demás normas aplicables:

- a) Con fecha 12 de enero de 2021 se informó en calidad de hecho relevante que, en sesión ordinaria de directorio celebrada con fecha 6 de enero del mencionado año, presentó su renuncia el director Manuel José Aristía Fuenzalida y se designó como nuevo director a Juan Pablo Gómez Calero.
- b) Con fecha 22 de julio de 2021 se informó en calidad de hecho relevante que Doña Javiera SpA vendió, cedió y transfirió todas las acciones de su propiedad a AVLA S.A., correspondientes a 389.595 acciones, representativas del 12.88% del capital social. También se informó la renuncia del director Juan Pablo Gazmuri Berdichevsky y se designó, en reemplazo, al señor Amadeo Ibarra Flores.
- c) Con fecha 22 de julio de 2021 se informó en calidad de hecho relevante que el accionista AVLA S.A. suscribió y pagó 1.500.000 acciones por un monto de \$1.500.000.000, en virtud del aumento de capital de CREDITÚ ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A., convenida en junta extraordinaria de accionistas con fecha 27 de marzo de 2019.
- d) Con fecha 30 de septiembre de 2021 se informó en calidad de hecho relevante que el accionista AVLA S.A. suscribió y pagó 1.178.517 acciones, por un monto de \$1.178.517.000, en virtud del aumento de capital de CREDITÚ ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A., convenida en junta extraordinaria de accionistas con fecha 27 de marzo de 2019.
- e) Con fecha 22 de octubre de 2021 se informó en calidad de hecho relevante que, con fecha 21 de octubre del mencionado año, presentó su renuncia el director Ricardo Tomás Díaz Riadi, cuyo reemplazo sería determinado en la siguiente junta ordinaria de accionistas.
- f) Con fecha 22 de febrero de 2022 se informó en calidad de hecho relevante que, en sesión extraordinaria de directorio celebrada con fecha 22 de febrero de 2022 se tomó conocimiento de la renuncia del Gerente General don Francisco Ignacio Fainre Reuss, y se designó, como nuevo director al señor Felipe Kac Astrachan.
- g) Con fecha 23 de diciembre de 2022 se informó en calidad de hecho relevante que, con fecha 21 de diciembre de 2022 el accionista AVLA S.A. vendió, cedió y traspasó a la sociedad Creditú Bermuda Holding Ltd. 5.702.332 acciones de la Sociedad por un monto equivalente a \$7.837.739.537 que corresponden a la

totalidad de las acciones de las que era titular, representativas del 99,99% del capital social. Asimismo, se informó que con fecha 21 de diciembre de 2022 el accionista Inversiones AVLA Seguros S.A. vendió, cedió y traspasó a la sociedad AVLA Bermuda Holding Corp. Ltd. 1 acción de la Sociedad, por un monto equivalente a \$1.565, que corresponde a la totalidad de las acciones de las que era titular, representativas del 0,00002 del capital social.

h) Con fecha 21 de noviembre de 2023, se informó en calidad de hecho relevante que, en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con la misma fecha, la unanimidad de los accionistas aprobó un aumento de capital de la Sociedad por la cantidad de \$858.603.466.- mediante la emisión de 858,602 acciones de pago, las que fueron íntegramente pagadas.

## Filiales

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad detenta el 100% de la propiedad accionaria de la sociedad Integración Financiera Servicios Chile SpA, RUT N° 77.587.519-4, que desarrolla servicios de apoyo al giro de su filial.

## Propiedad y Control

Al 31 de diciembre de 2023, el capital de la Sociedad estaba representado por 6.560.936 acciones de una misma serie equivalentes a \$ 6.560.936.111.- pesos chilenos, íntegramente suscritas y pagadas.

A continuación, se detallan accionistas de CREDITÚ ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A. y su participación en la sociedad:

## Política de dividendos

La Sociedad, al 31 de diciembre de 2023, no ha realizado distribución de dividendos. Conforme se dispone en los estatutos sociales, las utilidades líquidas que arrojen el balance anual de cada ejercicio serán distribuidas en la forma y proporción que determine soberanamente la Junta Ordinaria de Accionistas.

## Cultura Corporativa

# Queremos cambiar vidas

## Democratizando el acceso al financiamiento en Latinoamérica

### #MarcamosTendencia

Somos distintos, no seguimos a otros y nos atrevemos a lograr lo que antes parecía imposible. Somos como queremos ser, somos Creditú.

### #EstamosCerca

Trabajamos con pasión para acompañarte a cumplir tu sueño. Queremos estar cerca, eres nuestro foco y te acompañamos a lograr tu meta. Somos tus aliados, somos Creditú.

### #LoHacemosFácil

Sabemos que cada minuto cuenta, por eso nos oponemos a la burocracia y agilizamos nuestros procesos. Somos rápidos y simples, somos Creditú.

### #HacemosLoCorrecto

La ética no se transa. Somos honestos y transparentes en nuestras promesas. Nos atrevemos a decirte las cosas como son. Somos confianza, somos Creditú.

### #HacemosMás

Nos obsesiona hacer las cosas bien, nos imponemos grandes desafíos y vamos más allá de lo necesario. Somos excelencia, somos Creditú.

### #NosAdaptamos

Cambiamos contigo, nuestro mundo cambia y nosotros con él. Somos ágiles, flexibles y dinámicos, innovamos constantemente para brindarte el apoyo que necesitas para cumplir tus metas, hoy.

## Gobierno Corporativo

### Equipo gerencial

#### David Muñoz

##### Gerente General

Ph.D en Ingeniería Industrial y Operaciones, The Pennsylvania State University. Ex consultor McKinsey y Country Manager AVLA Chile

#### Nicolás Magallón

##### Gerente Comercial Vivienda

Ingeniero Comercial, Universidad Diego Portales. MBA, Universidad del Desarrollo

Ex Subgerente FORUM

#### Arturo Prieto

##### Gerente Corporativo de Finanzas

MBA, University of California, Los Angeles (UCLA)

Ex banca de inversión en Banchile Citi Global Markets

#### Tai-Son Chau

##### Gerente Estrategia & Desarrollo

Ingeniero Comercial, Universidad Adolfo Ibañez.

Ex Subgerente Fusiones y Adquisiciones AVLA

#### Consuelo Serra

##### Fiscal

Abogada, Universidad Diego Portales

Abogada asociada Vial Gallardo Abogados

#### Felipe Parada

##### Gerente de Marketing y Estudios

Ingeniero Civil Industrial, Universidad del Desarrollo

Ex Jefe de Marketing AV

**Hugo Gaido****Gerente de Operaciones**

Ingeniero Civil Industrial de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

**Macarena Vilches****Subgerente Recursos Humanos**

Ingeniera en Recursos Humanos, AIEP

Ex Human Resources Business Partner, Linio Group

**Javier Rodríguez****Gerente Producto Digital**

Ingeniero Industrial, Pontificia Universidad Católica de Chile

Ex Product Owner Falabella Financiero

**Directorio****Francisco Ignacio Álamos Rojas****Presidente del Directorio & Cofundador**

Ingeniero Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile; MBA de Kellogg School of Management

Socio fundador Creditú, iSiete y Grupo AVLA.

**Juan Pablo Gómez Calero****Director**

Negocios internacionales, American University Washinton D.C

Vicepresidente Senior ALTRA y ex CEO ContourGlobal LatAm

**Amadeo Ibarra Flores****Director**

Licenciado en Administración Financiera, Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. MBA de The University of Chicago Booth School of Business. Vicepresidente Senior en Creation Investments.

**Patricio Erwin Moiss Freiwirth****Director Independiente**

Ingeniero Civil Industrial, Pontificia Universidad Católica de Chile. MBA de Kellogg School of Management

**Felippe Kacc Astrachan****Director**

Ingeniero Industrial, Pontificia Universidad Católica de Rio de Janeiro. MBA de Kellogg School Management

# Desde nuestra fundación, hemos evolucionado con **productos innovadores** y **financiamiento alineados con nuestro propósito de democratizar el acceso al financiamiento en LatAm**



Se funda Creditú con foco en democratizar el acceso al financiamiento de segmentos no bancarizados.



**#1 No Bancario**  
En julio de 2019 con 23% de participación de mercado.  
Primeros US\$ 300 M en préstamos otorgados.



**Perú & Brasil**  
Inicio de operaciones Perú 2020 y Brasil 2022.



**Alcanzamos break-even**  
Desde el Q2 2023 en Chile



**Nuevos productos alineados con los ODS de la ONU**  
US\$ 2 M en préstamos de Pie Hipotecario o down-payment  
Créditos de consumo para familias no bancarizadas

2017

2019

2021

2023

2018

2020

2022

**+20% de crecimiento mensual**

Durante nuestro primer y segundo año de operaciones en Chile



**Formamos parte de AVLA**  
DEG pasa a formar parte de los propietarios de Creditú

**Bonos securitizados**  
Primera emisión desde 2008 por US\$ 30 M y segunda emisión por US\$ 40 M



**BID Invest otorga fondos por US\$ 90 M**  
Línea revolvente de US\$ 40 M para Pyme, reconocida como Fondo Social del Año

US\$ 50 M revolventes exclusivamente para vivienda de nivel medio-bajo



**US\$ 37 M en financiamiento para productos innovadores**  
FMO con \$20 M para préstamos verdes, hipotecarios y pymes en Perú  
US\$ 17 M en otros prestamistas

## Gestión 2023

### Cifras generales

**US\$ 700 M** en créditos  
hipotecarios y créditos para Pymes

**+ 4.000** familias de clase  
media financiadas desde 2017

**+ 850** Pymes financiadas en sus  
proyectos

**+250** mil solicitudes a través de  
canales online y alianzas

**6 años** de operación con más  
de 120 personas en el equipo

### Sostenibilidad Vivienda

En Creditú tenemos una responsabilidad tanto hacia nuestros clientes como hacia el planeta. Por este motivo, hemos implementado estrategias ESG a nuestros productos, que garantizan el desarrollo económico, bienestar social y medio ambiente.

**100 %** de los créditos de 2023 fueron  
otorgados para viviendas sociales

**51 %** de nuestros clientes de 2023 son  
mujeres líderes del hogar

**10 %** de los créditos han sido otorgados a  
familias migrantes

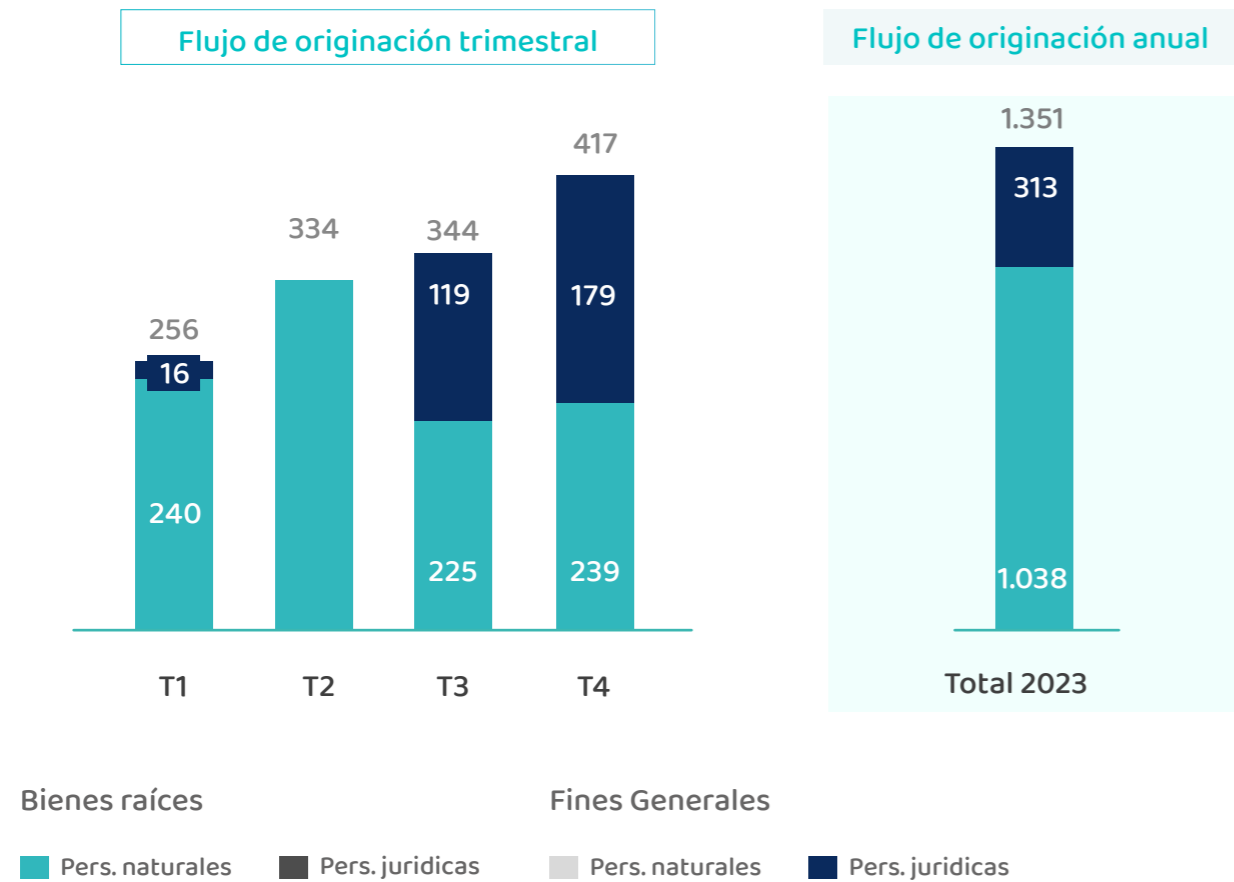
**66 %** de nuestros clientes de 2023 son  
menores a 35 años

## Colocaciones 2023

En 2023 Creditú otorgó 1,4 millones de UF en mutuos hipotecarios, de los cuales 1.038.000 UF corresponden a operaciones de bienes raíces a personas naturales y 313.000 UF corresponden a operaciones de fines generales

### Evolutivo de Mutuos Hipotecarios otorgados por Creditú

UF miles

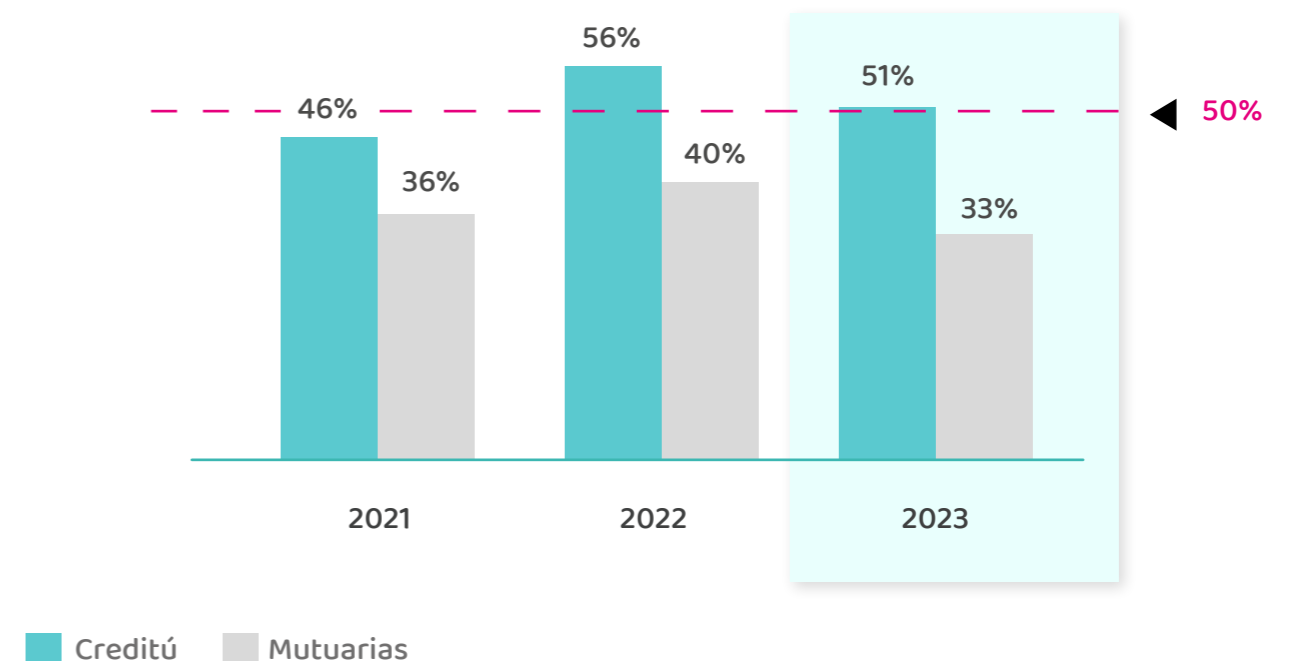


## Reducción Brechas de Género

En 2023, en Creditú logramos reducir las brechas de género en el otorgamiento de créditos y alcanzamos un 51% de créditos otorgados a mujeres, en contraste al 33% en promedio del mercado.

### Participación por género en Mutuos Hipotecarios otorgados

% sobre de créditos otorgados a mujeres para la compra de bienes raíces

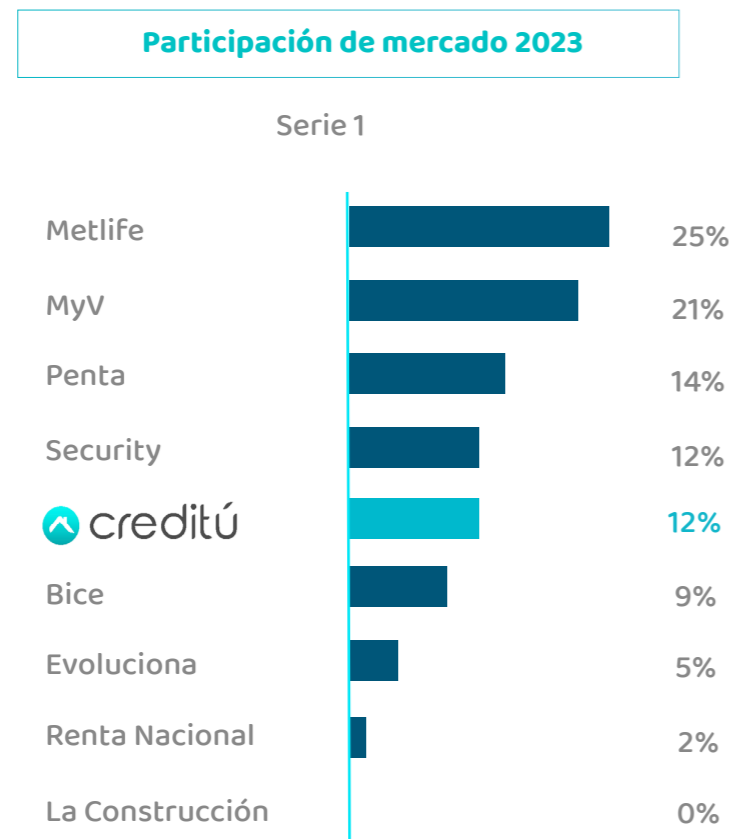


## Participación en el mercado

Creditú alcanzó un 12% del mercado no bancario por número de créditos hipotecarios otorgados a personas naturales para la compra de viviendas, siendo este le foco de negocio de Creditú.

### Participación de mercado por número de Mutuos Hipotecarios Endosables

% sobre cantidad total de mercado

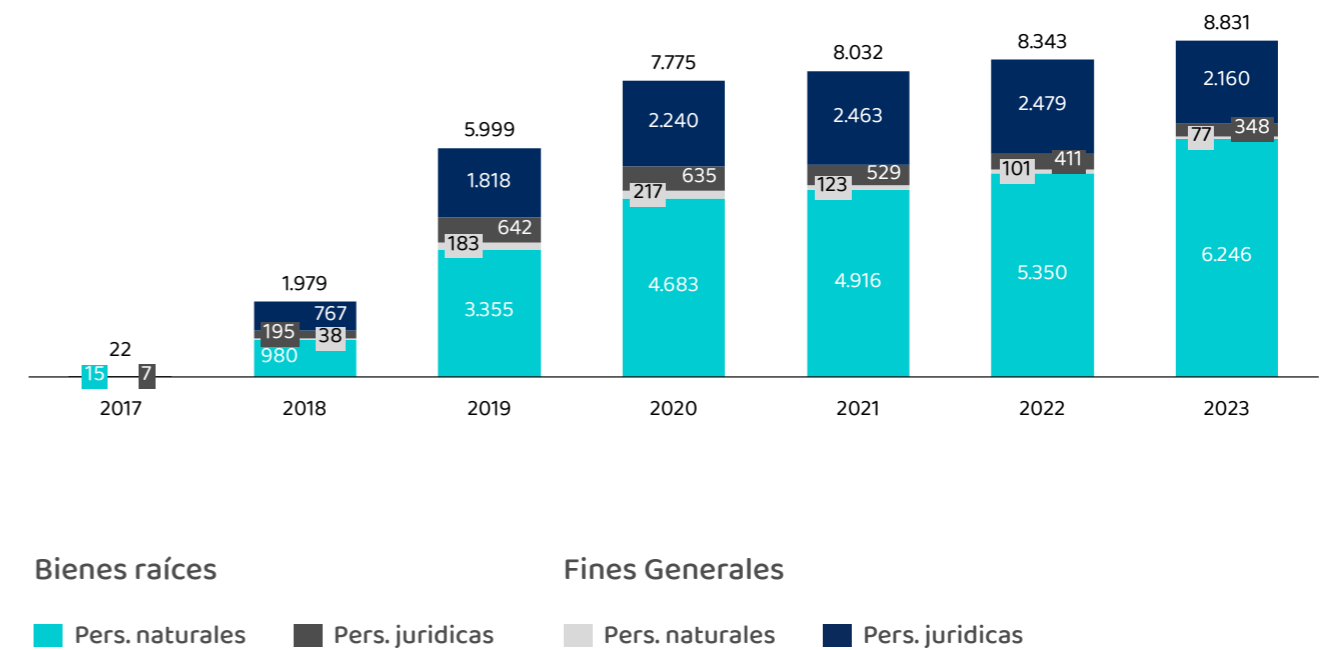


## Administración de mutuos hipotecarios endosables

Al cierre del 2023 Creditú administra 8,8 millones de UF en mutuos, en donde 6,3 millones de UF corresponden a operaciones de bienes raíces y 2,5 millones de UF que corresponden a operaciones de fines generales.

### Evolutivo de Mutuos Hipotecarios administrados por Creditú

UF miles



# Estados financieros

*Estados Financieros Consolidados*

**CREDITU ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A. y  
Filial**

*Santiago, Chile  
31 de Diciembre 2023 y 2022*

## Informe del Auditor Independiente

Señores  
Accionistas y Directores  
Credítú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. y Filial

### Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados de Credítú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. y Filial, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados consolidados 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 consolidados.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos se presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Credítú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con normas de la Comisión para el Mercado Financiero.

### 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 nuestra auditoría de los estados financieros consolidados se nos requiere ser independientes de Credítú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. y Filial, 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 los estados financieros consolidados de acuerdo con normas de la Comisión para el Mercado Financiero. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, 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 Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. y Filial, para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

#### Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados 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 consolidados.

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 consolidados, 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 Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. y Filial. 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 consolidados.

- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. y Filial, 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.



Fernando Dughman N.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 29 de febrero de 2024

## Credítu Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. y Filial

INFORMACION GENERAL SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
Período de presentación	31 de diciembre de 2023
Razón social	Credítu Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
RIFI	76.994.721-9
Giro y objeto social	Administradora de mutuos hipotecarios, créditos y obligaciones de dinero en general.
Domicilio	Cerro el Plomo #5420 OF.102, Las Condes, Santiago
Principales cambios societarios de fusiones y adquisiciones	Sin registro
Grupo económico	Credítu Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.
Actividades principales	Otorgamiento y administración de mutuos hipotecarios
Fecha de escritura de constitución	11 de agosto de 2016
Notaría de otorgamiento escritura de constitución	Notaría Patricio Rubry Benavente
Código de inscripción	33, 27 de junio de 2017
Accionistas o socios	
Nombre accionista	AVLA Bermuda Holding Corp Ltd.
RIFI accionista o socio	
Tipo de persona	Persona Jurídica
Porcentaje de propiedad	0,000002
Nombre accionista	Credítu Bermuda Holding Ltd.
RIFI accionista o socio	
Tipo de persona	Persona Jurídica
Porcentaje de propiedad	99,999998

## CREDITU ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A. Y FILIAL

Informe sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

**CREDITU ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A. Y FILIAL**

**Contenido**

1. Estados de Situación Financiera consolidados.
2. Estados de Resultados Integrales consolidados.
3. Estados de Cambios en el Patrimonio consolidados.
4. Estados de Flujos de Efectivo consolidados.
5. Notas a los Estados Financieros consolidados.

Estados de Situación Financiera		Nº de	31-12-2023	31-12-2022
(En miles de pesos - M\$)		Nota	M\$	M\$
<b>Estado de Situación Financiera</b>				
<b>Activos</b>				
5.10.01.00	Efectivo y equivalentes al efectivo	8	2.548.741	2.594.189
5.10.02.00	Activos por impuestos corrientes	30	12.294	5.589
5.10.03.00	Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificadas como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los accionistas		-	-
5.10.04.00	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		3.473.047	288.738
5.10.04.01	Mutuos hipotecarios otorgados a entidades relacionadas		-	-
5.10.04.02	Por mutuos hipotecarios otorgados a entidades relacionadas		-	-
5.10.04.03	Cuentas por otorgamiento de cuentas de entidades relacionadas		-	-
5.10.04.04	Otros cuentas por cobrar a entidades relacionadas	23	3.473.047	288.738
5.10.05.00	Otros activos no corrientes	29	328.887	45.054
5.10.06.00	Dividendos reconocidos y otros recibos por cobrar		3.771.772	2.692.228
5.10.06.01	Mutuos hipotecarios otorgados de otros países	14	3.548.007	3.678.170
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por valores de mutuos hipotecarios	14	390.047	398.947
5.10.06.03	Cuentas por otorgamiento de cuentas	14	60.099	30.489
5.10.07.00	Préstamos y otros recibos por cobrar	14	3.771.772	2.128.689
5.10.07.01	Otros recibos financieros		1.319.839	1.266.128
5.10.07.02	Mutuos hipotecarios otorgados para asegurar		-	-
5.10.07.03	Mutuos hipotecarios otorgados, otorgados en garantía		-	-
5.10.08.00	Activos por impuestos diferidos	9	1.519.839	1.266.128
5.10.09.00	Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	30	1.771.447	1.771.998
5.10.10.00	Activos intangibles clasificadas de la plusvalía	36	2.589.957	1.626.983
5.10.11.00	Plusvalía		-	-
5.10.12.00	Reserva de inversión		-	-
5.10.13.00	Reservados, Fianza y Fidei	37	17.267	28.589
5.10.00.00	<b>Total activos</b>		<b>21.088.938</b>	<b>18.773.794</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>				
<b>Pasivos</b>				
5.21.01.00	Cuentas por pagar a entidades relacionadas		314.404	1.183.733
5.21.01.01	Dividendos reconocidos por pagar a entidades relacionadas		-	-
5.21.01.02	Pagos de mutuos hipotecarios por pagar a entidades relacionadas		-	-
5.21.01.03	Otros cuentas por pagar a entidades relacionadas	23	314.404	1.183.733
5.21.02.00	Pasivos por impuestos corrientes	30	251.286	48.571
5.21.03.00	Otros pasivos no financieros	20	33.389	28.630
5.21.04.00	Cuentas reconocidas y otros recibos por pagar		2.692.228	2.762.222
5.21.04.01	Dividendos reconocidos por pagar a los accionistas	24	38.019	97.869
5.21.04.02	Planes de seguro reconocidos por pagar a los ocupantes de seguro	24	180.839	363.214
5.21.04.03	Pagos de mutuos hipotecarios por pagar a los accionistas		-	-
5.21.04.04	Mutuos hipotecarios por pagar a los beneficiarios de planes de pensiones	24	2.281.370	1.343.794
5.21.04.05	Otros cuentas por pagar	24	272.000	188.000
5.21.05.00	Pasivo por impuestos diferidos	30	234.381	188.000
5.21.06.00	Otros pasivos financieros	23	6.938.305	34.494
5.21.07.00	Reservados por beneficios a los empleados	23	282.132	304.638
5.21.08.00	Otros provisiones	24	195.987	109.873
5.21.09.00	Pasivos mantenidos en grupos de activos para su disposición clasificadas como mantenidos para la venta		-	-
5.21.00.00	<b>Total pasivos</b>		<b>17.739.071</b>	<b>8.644.738</b>
<b>Patrimonio</b>				
5.22.01.00	Capital suscrito	25	6.580.805	5.782.539
5.22.02.00	Reserva de emisión	25	971	971
5.22.03.00	Asociación porción en acciones		-	-
5.22.04.00	Otros participaciones en el patrimonio		-	-
5.22.05.00	Otros reservas	25	228.141	193.686
5.22.06.00	Reserva (deficit) acumulada		(2.584.388)	(2.789.344)
5.22.07.00	Participación atribuible a los accionistas de la controladora		4.879.889	3.127.686
5.22.08.00	Participaciones no controladoras		-	-
5.22.00.00	<b>Total patrimonio</b>		<b>4.879.889</b>	<b>3.127.686</b>
5.20.00.00	<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>21.088.938</b>	<b>18.773.794</b>

Las notas adjuntas N°1 al 39 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.





**NOTA I CONSTITUCION Y OBJETO DE LA SOCIEDAD**

Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A., (en adelante "la Sociedad") es una Sociedad Anónima Cerrada, rol único tributario N°76.594.721-9, constituida mediante escritura pública de fecha 11 de agosto de 2016.

El domicilio social y las oficinas principales de la Sociedad se encuentran en Cerro el Plomo N° 5420 oficina 802, Las Condes, Santiago.

El capital de la Sociedad se encuentra dividido en 6.560.936 acciones nominativas, sin valor nominal, de una misma y única serie y de igual valor cada una, encontrándose totalmente suscritas y pagadas.

El objeto de la Sociedad es el otorgamiento y administración de mutuos hipotecarios, actuando al efecto como administrador de mutuos hipotecarios endosables, colocar y administrar créditos y obligaciones de dinero en general, tales como créditos de consumo, créditos con letras hipotecarias, entre otros, pudiendo desarrollar al efecto todos los servicios que supone dicha colocación y administración, la prestación de servicios de recaudación de toda clase de créditos y obligaciones de dinero y la prestación de servicios de cobranza judicial y extrajudicial de toda clase de créditos y obligaciones de dinero.

Con fecha 22 de mayo de 2018, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó por unanimidad de los accionistas modificar la razón social de la Sociedad por la de "Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.", hecho que fue informado a la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 24 de mayo de 2018.

Con fecha 30 de octubre de 2020, mediante contrato de compraventa de acciones, Inversiones Los Bumps Dos Limitada, vende, cede y transfiere la totalidad de las acciones de que es dueño de Creditú a Avla S.A.

Por consiguiente, la composición accionaria al 30 de octubre de 2020 de la Sociedad quedó de la siguiente forma:

Nombre accionista	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
Doña Javiera Spa	389.595	12,88%
Inversiones Los Bumps Uno limitada	1.517.095	50,17%
Avla S.A.	1.117.126	36,95%

**NOTA I CONSTITUCION Y OBJETO DE LA SOCIEDAD, CONTINUACIÓN**

Con fecha 30 de noviembre de 2020, mediante contrato de compraventa de acciones, Inversiones Los Bumps Uno Limitada, vende, cede y transfiere la totalidad de las acciones de que es dueño de Creditú a Avla S.A.

Por consiguiente, la composición accionaria al 30 de noviembre de 2020 de la Sociedad quedó de la siguiente forma:

Nombre accionista	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
Doña Javiera Spa	389.595	12,88%
Avla S.A.	2.634.221	87,12%

Con fecha 22 de abril de 2021, en Junta general de Accionistas se acordó la disolución y liquidación de la Filial Credibome S.A.C. esto generó la baja de la inversión en los presentes Estados Financieros, originando un efecto neto de pérdida por M\$1.722.

Con fecha 21 de julio de 2021, mediante contrato de compraventa de acciones, Doña Javiera Spa vende, cede y transfiere a las sociedades Avla S.A. e Inversiones Avla Seguros S.A., la cantidad de 389.594 acciones y 1 acción respectivamente, de que es dueño de Creditú.

Por consiguiente, la composición accionaria al 21 de julio de 2021 de la Sociedad quedó de la siguiente forma:

Nombre accionista	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
Inversiones Avla Seguros S.A.	1	0,00003%
Avla S.A.	3.023.815	99,99997%

Con fecha 22 de julio de 2021, mediante contrato de suscripción y pago de acciones, Avla S.A. paga y adquiere para sí la cantidad de 1.500.000 acciones, en la suma total de \$1.500.000.000.

Con fecha 30 de septiembre de 2021, en Junta Extraordinaria de Accionistas, Avla S.A. adquiere mediante capitalización de cuenta por cobrar que el accionista Avla S.A. tiene contra la Sociedad la cantidad de 1.178.517 acciones, en la suma total de \$1.178.517.000.

## NOTA 1 CONSTITUCION Y OBJETO DE LA SOCIEDAD, CONTINUACIÓN

Por consiguiente, la composición accionaria al 31 de diciembre de 2021 de la Sociedad quedó de la siguiente forma:

Nombre accionista	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
Inversiones Avla Seguros S.A.	1	0,00002%
Avla S.A.	5.702.332	99,99998%

Con fecha 21 de diciembre de 2022 el accionista AVLA S.A. vendió, cedió y traspasó a la sociedad Creditú Bermuda Holding Ltd. 5.702.332 acciones de la Sociedad, por un monto equivalente a \$7.837.739.537.-, que corresponden a la totalidad de las acciones de las que era titular, representativas del 99,99 % del capital social.

Con fecha 21 de diciembre de 2022 el accionista Inversiones AVLA Seguros S.A. vendió, cedió y traspasó a la sociedad AVLA Bermuda Holding Corp Ltd. 1 acción de la Sociedad, por un monto equivalente a \$1.565.-, que corresponde a la totalidad de las acciones de las que era titular, representativas del 0,00002 % del capital social.

Por consiguiente, la composición accionaria al 31 de diciembre de 2022 de la Sociedad quedó de la siguiente forma:

Nombre accionista	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
AVLA Bermuda Holding Corp Ltd.	1	0,00002%
Creditú Bermuda Holding Ltd.	5.702.332	99,99998%

Con fecha 21 de noviembre de 2023, en Junta extraordinaria de accionistas se aprobó un aumento de capital de la Sociedad por la cantidad de \$858.603.000.-, mediante la emisión de 858.603 acciones de pago, las que fueron íntegramente suscritas y pagadas.

Por consiguiente, la composición accionaria al 31 de diciembre de 2023 de la Sociedad quedó de la siguiente forma:

Nombre accionista	Número de acciones	Porcentaje de propiedad
AVLA Bermuda Holding Corp Ltd.	1	0,00002%
Creditú Bermuda Holding Ltd.	6.560.935	99,99998%

## NOTA 1 CONSTITUCION Y OBJETO DE LA SOCIEDAD, CONTINUACIÓN

### Filial Integración Financiera Servicios Chile Spa.:

La filial que se incluye en los presentes estados financieros consolidados es la siguiente:

RUT	Filiales	Lugar	Moneda	Porcentaje de participación 31/12/2023		
				Directo	Indirecto	Total
77.587.519-4	Integración Financiera Servicios Chile Spa	Chile	CLP	100,00%	-	100,00%

Integración Financiera Servicios Chile Spa, es una sociedad por acciones domiciliada en la ciudad de Santiago, Chile, que fue constituida con fecha 17 de mayo de 2022 con un capital inicial de \$500.000 dividido en 500 acciones ordinarias, de una misma serie, nominativas y sin valor nominal, el cual es íntegramente suscrito por el accionista Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.

El objeto social de Integración Financiera Servicios Chile Spa, es realizar actividades de prestación de asesorías profesionales y técnicas en materia de gestión de cobranza de toda clase de créditos, el estudio, planificación, consultoría y ejecución de todo tipo de estrategias profesionales relacionadas con reestructuraciones de empresas y evaluación de negocios en general. La prestación de servicios de asesoría e intermediación en materias de seguro, sea como agente de ventas o bien como corredor de seguros. Además de asesorías profesionales y técnicas en materias financieras, económicas, contables, tributarias, gerenciales y administrativas a empresas constituidas en Chile como en el extranjero.

## NOTA 2 BASES DE PREPARACION

### a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en los casos que corresponda, en conformidad con lo establecido en la Circular N°2143 emitida por la CMF el 24 de enero de 2014 y sus modificaciones posteriores, primando la segunda en caso de discrepancia.

**NOTA 2 BASES DE PREPARACION, CONTINUACIÓN**

Los estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio en Sesión celebrada con fecha 29 de febrero de 2024.

**b) Periodo contable**

Los presentes Estados Financieros consolidados comprenden:

- Estados de Situación Financiera consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados de Resultados Integrales consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados de Cambios en el Patrimonio consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Estados de Flujos de Efectivo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

**c) Bases de Medición**

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo amortizado, con excepción de las inversiones financieras que son valorizadas a valor razonable y los efectos se reconocen en el resultado del ejercicio y otros resultados integrales.

**d) Moneda funcional y de presentación**

La moneda funcional de la Sociedad ha sido determinada como la moneda del ámbito económico en que opera. En este sentido, la moneda funcional y de presentación de los estados financieros de la Sociedad es el peso chileno. Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento están expresados a valores de cierre vigentes al 31 de diciembre de 2023 de \$36.789,36 y de \$35.110,98 al 31 de diciembre de 2022.

**NOTA 2 BASES DE PREPARACION, CONTINUACIÓN**

**e) Nuevas Normas e Interpretaciones para fechas futuras**

Nuevos pronunciamientos contables:

- a) Las siguientes NIIF, Normas y Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados:

Normas y Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguros	1 de enero de 2023
IAS 8	Definición de la información contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IAS 12	Reforma Fiscal internacional – Reglas del Modelo del Espanto P30r	1 de enero de 2023

La Administración de la Sociedad evaluó los impactos y efectos de estas normas y en su opinión no han identificado efectos significativos en los estados financieros consolidados.

- b) Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones no han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados:

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
IFRS 16	Provisiones por arrendamientos subarrendados a terceros con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
IAS 7 e IFRS 7	Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	1 de enero de 2024
IAS 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto	Por determinar

La Administración de la Sociedad está evaluando el impacto de la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas. No obstante, se espera que la aplicación de éstas, no tengan un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

## NOTA 2 BASES DE PREPARACION, CONTINUACIÓN

### f) Hipótesis de negocio en marcha

La Administración de Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. estima que la Sociedad no tiene incertidumbres significativas o indicadores de deterioro fundamentales que pudieran afectar la hipótesis de empresa en marcha a la fecha de presentación de estos estados financieros consolidados.

### g) Reclasificaciones

Durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se han imputado reclasificaciones en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

### h) Cuando una sociedad no aplique un requerimiento establecido en NIIF

La Sociedad aplica los requerimientos establecidos en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a excepción de aquellos que la Comisión para el Mercado Financiero ha regulado de una forma distinta.

## NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

### 3.1) Bases de preparación

Los Estados Financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, en los casos que corresponda, en conformidad con lo establecido en la Circular N°2143 emitida por la CME, el 21 de enero de 2014 y sus modificaciones posteriores.

### 3.2) Base de consolidación

La Sociedad consolida bajo lo dispuesto en las normas internacionales de contabilidad (NIIF), de acuerdo con lo señalado en la NIIF 10 "Estados financieros Consolidados".

## NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

Se eliminan los saldos, transacciones y resultados no realizados por transacciones entre entidades relacionadas. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. y su filial, se modifican las políticas contables de la filial.

### 3.3) Transacciones en moneda extranjera

La Administración de la Sociedad, ha definido como moneda funcional el peso chileno. La Sociedad realiza transacciones en moneda extranjera USD con sus relacionadas.

### 3.4) Efectivo y equivalentes al efectivo

La Sociedad considera como efectivo los saldos en caja y banco y como efectivo equivalente, las inversiones de corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sujetas a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Se consideran inversiones de corto plazo aquellas en que el vencimiento del instrumento al momento de su adquisición es de tres meses o menos.

### 3.5) Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros de la Administradora se clasifican en función de las siguientes categorías:

#### 3.5.1) Activos financieros a valor justo a través de resultado:

Se consideran bajo esta clasificación los Mutuos Hipotecarios endosables otorgados para negociar, los cuales se valorizan al valor justo, y cuyo valor corresponde al precio de venta pactado con la Compañía de Inversionista al momento de la aprobación. El ajuste entre el costo y el valor justo se reconoce con efecto en resultados.

La Sociedad mantiene en sus estados financieros consolidados, de existir, Instrumentos Financieros correspondientes a Fondos Mutuos y/o Depósitos a plazo. Según las disposiciones de la NIIF 9, para dichos instrumentos no es necesario hacer el análisis por modelo de negocios, ya que no pasa el test de SPPI (solo pago de principal e intereses).

### NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

Dichos Instrumentos son clasificados y medidos al valor razonable con efecto en resultados.

La política definida para la toma de dichos instrumentos se basa principalmente, en la inversión de los excedentes de caja disponibles en cuotas de Fondos Mutuos, mínimo riesgo y en un estándar corporativo, con la finalidad de custodiar los fondos que se encuentran en la caja, los cuales se liquidan en el momento que la Sociedad necesite disponer de ellos.

La Sociedad mantiene en sus estados financieros consolidados, de existir, Instrumentos financieros correspondiente a bonos securitizados. Según las disposiciones de la NIIF 9, dichos instrumentos son clasificados y medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral.

La política definida para toma de dichos instrumentos se basa principalmente, en la securitización de spread por cobrar generados en las ventas de mutuos hipotecarios endosables, con la finalidad de asegurar el cobro de estas emisiones. La valorización se realiza de forma anual al cierre de cada ejercicio.

#### 3.5.2) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros clasificados como costo amortizado se valorizan al valor presente resultante de descontar los flujos futuros de éste, a la tasa interna de retorno implícita en su adquisición (TIR de compra). Dicha tasa corresponderá a la tasa de descuento que iguale el costo de adquisición del instrumento, más los costos de transacción inicial, con sus flujos futuros.

Se incluyen bajo este concepto las colocaciones de mutuos hipotecarios que no cumplen con las condiciones para ser endosadas a las Compañías y que deberán formar parte de la cartera propia.

Para los instrumentos financieros derivados de la NIIF 15 la Sociedad medirá inicialmente dichos instrumentos por su precio de transacción y de forma posterior a su costo amortizado, activos como cuentas comerciales por intermediación y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

### NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

#### 3.5.3) Pasivos financieros a valor justo a través de resultado.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente, a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (menos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Sociedad no cuenta con saldos por este concepto.

#### 3.5.4) Pasivos financieros a costo amortizado

Los pasivos son reconocidos inicialmente a valor razonable más cualquier costo transaccional directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método del interés efectivo.

Se incluye en esta clasificación, la línea de crédito bancaria reconocida a su costo capital más intereses.

#### 3.5.5) Instrumentos derivados

Las operaciones de derivados financieros se valorizan a su valor razonable, llevándose a resultados los cambios de valor que se produzcan en el periodo.

A la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, la Sociedad no cuenta con saldos por este concepto.

#### 3.5.6) Deterioro de activos financieros

Para determinar el deterioro de los activos financieros se han aplicado los criterios generales establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera. Las Normas Internacionales de Información Financiera basan sus modelos de deterioro en evidencia objetiva ocurrida después del reconocimiento inicial del activo.

### NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

Para los instrumentos financieros derivados de la NIIF 15 (correspondientes a cuentas por cobrar con entidades relacionadas), la Sociedad medirá inicialmente dichos instrumentos por su precio de transacción y de forma posterior de acuerdo por su costo amortizado.

El modelo de pérdidas esperadas mira hacia el futuro, mientras que el modelo de la normativa anterior de pérdidas incurridas mira al presente y al pasado. De esta forma, el modelo de pérdidas esperadas resultará en reconocer los deterioros de forma anticipada al modelo actual, puesto que no va a ser necesario que se haya producido lo que actualmente definimos como un evento de deterioro. En realidad, con carácter general, conceptualmente todos los activos tendrán una pérdida por deterioro desde el "día 1" siguiente a su reconocimiento inicial. Los deterioros se reconocen mediante una "Provisión por deterioro" que reducirá el valor en libros de los activos.

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambio en resultados es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe:

#### (i) Activos financieros medidos a costo amortizado

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra las cuentas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través del reverso del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución, se reverta con cambios en resultados.

Para el deterioro de los instrumentos financieros identificados (cuentas por cobrar con entidades relacionadas), se aplicará el enfoque simplificado.

#### (ii) Deterioros mutuos hipotecarios propios

La Compañía constituye una provisión por deterioro de mutuos, esta se determina en función del número de dividendos vencidos e impagos, del valor de la garantía y del saldo insoluto de la deuda de cada mutuo hipotecario considerado en forma individual. La provisión se determina de acuerdo a las instrucciones impartidas en la Circular N°1806 y en el número 5.2 del Título II, de la NCG N°311 y sus modificaciones.

### NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

#### (iii) Activos no financieros

El valor libro de los activos no financieros de la Sociedad, excluyendo los impuestos diferidos, se revisa en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor libro de un activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros emitidos a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que pueda tener en el activo o la unidad generadora de efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. En relación a los activos no financieros que se encontrasen deteriorados, las pérdidas por deterioro se reversan sólo en la medida que el valor libro del activo no excede el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no posee este tipo de activos sujeto a deterioro.

#### 3.6) Otros activos no financieros

Se clasifican en este rubro, todas aquellas partidas de activos corrientes como seguros anticipados, otros gastos pagados por anticipado, cuentas por cobrar por recuperación de gastos, por proceso de inscripción de mutuos hipotecarios endosables, entre otras.

#### 3.7) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Estos activos se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdida de deterioro del valor, según Circular N°2143 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero.

### NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

Bajo este rubro se presentan las cuentas por cobrar a terceros, que provengan de: los dividendos en mora, cuyos montos fueron pagados (garantizados) a las compañías cesionarias de los créditos hipotecarios y las comisiones facturadas a las compañías aseguradoras de las garantías hipotecarias, de acuerdo con lo convenido en los contratos de administración y recaudación vigentes. Adicionalmente, se presentan los documentos por cobrar respecto del otorgamiento y perfeccionamiento de los mutuos hipotecarios a terceros.

#### 3.8) Propiedades, planta y equipo

Los bienes de Propiedad, planta y equipo son registrados al costo, excluyendo los costos de mantención periódica, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioros de valor.

#### 3.9) Propiedad de inversión

A la fecha de reporte, la Sociedad no presenta saldos en este rubro.

#### 3.10) Activos Intangibles

##### 3.10.1) Programas Informáticos

Los activos intangibles corresponden a: software, licencias de programas informáticos adquiridos a terceros y desarrollos internos que se contabilizan al costo neto de amortización. Estos activos intangibles se amortizan linealmente durante la vida útil estimada. Los gastos o costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurren en ellos.

##### 3.10.2) Marcas comerciales y licencias

A la fecha de reporte, la Sociedad no presenta saldos en este rubro.

##### 3.10.3) Gastos de investigación y desarrollo

A la fecha de reporte, la Sociedad no presenta saldos en este rubro.

### NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

#### 3.11) Plusvalía

La plusvalía que surge durante la adquisición de subsidiarias y negocios conjuntos se incluyen en los activos intangibles.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no posee activos clasificados en esta categoría.

#### 3.12) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Durante el período, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realizará una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de firma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que generan entradas de efectivo independientes.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no posee este tipo de activos sujeto a deterioro.

#### 3.13) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valorizan al menor entre su valor libro o su valor razonable menos costo de venta, suspendiendo su depreciación. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen contra los resultados del período. Cuando se produce una recuperación de valor, éste se reversa hasta un monto máximo igual al de las pérdidas por deterioro reconocidas anteriormente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no posee activos clasificados de esta categoría.

### NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

#### 3.14) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

##### a) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

##### b) Impuestos Diferidos

El impuesto a las ganancias registrado en el estado de resultados integrales del período comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto a la renta se reconoce directamente en el estado de resultados, excepto por el relacionado con aquellas partidas que se reconocen directamente en patrimonio. El impuesto a la renta corriente es el impuesto esperado por pagar para el período, calculado usando las tasas vigentes a la fecha del balance.

El impuesto diferido es calculado considerando las diferencias entre el valor libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y los montos usados para propósitos tributarios. Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando son revertidas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de balance.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son ajustados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo. Un activo por impuesto diferido se reconoce solo hasta el punto en que es probable que éste genere futuras utilidades. Los Activos por impuesto diferido se reducen hasta el punto en que ya no es probable que se realice el beneficio relacionado.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida que sea probable que las ganancias imposibles futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas.

### NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad constituyó un activo por impuestos diferidos por M\$1.450.877 (M\$1.192.446 al 31 de diciembre de 2022) por concepto de pérdida tributaria de arrastre, la que se espera ir revirtiendo en un plazo de 4 años, por lo que la Administración ha estructurado un plan comercial y financiero, pensado en obtener un margen positivo a futuro.

Los impuestos diferidos originados por diferencia temporaria y otros eventos que crean diferencia entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 "impuestos a las ganancias".

#### 3.15) Beneficios a los empleados:

##### 3.15.1) Vacaciones del personal

El costo de vacaciones del personal es reconocido como gasto en los estados financieros consolidados sobre la base devengada.

##### 3.15.2) Compensaciones basadas en acciones

La Sociedad no tiene acuerdos de compensaciones con sus trabajadores, basadas en acciones u otro beneficio.

##### 3.15.3) Beneficios post empleo y otros beneficios de largo plazo

La Sociedad no posee beneficios de largo plazo ni de post empleo.

#### 3.16) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se registrarán inicialmente a costo histórico utilizando el método del interés efectivo.

### NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

#### 3.17) Otros pasivos financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente, a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

#### 3.18) Provisiones

Corresponden a saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse desembolsos futuros estimables. Los estados financieros consolidados de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que pagar la obligación es mayor que probable.

#### 3.19) Provisión por Prepagos

El monto que se presenta en el rubro Provisión de Prepago ha sido determinado de acuerdo con lo dispuesto en la Circular N°1806 de la Comisión por el Mercado Financiero y sus modificaciones posteriores.

#### 3.20) Capital emitido

El capital social de Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. emitido al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a M\$6.560.936 y M\$5.702.333, respectivamente.

#### 3.21) Distribución de dividendos

Esta provisión surge de la obligación legal establecida en el artículo 79 de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, el cual establece un reparto de un dividendo mínimo legal de a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no ha realizado distribución de dividendos, ni ha efectuado provisión de dividendos por presentar pérdidas acumuladas durante el ejercicio.

### NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, CONTINUACIÓN

#### 3.22) Reconocimientos de ingresos

Los ingresos por intereses de mutuos son reconocidos en el estado de resultado usando el método de interés efectivo. La tasa de interés efectivo es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivos por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (cuando sea adecuado en un período más corto) con el valor neto en libros del activo financiero. Para calcular la tasa de interés efectivo, se estiman los flujos de interés efectivo, teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras.

El cálculo de la tasa de interés efectivo incluye todas las comisiones y otros costos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva.

Los ingresos por comisiones son reconocidos en base devengada en relación la prestación de servicios de recaudación, administración y prepagos de mutuos hipotecarios endosados o por cuenta de.

La utilidad en la cesión/endoso de mutuos hipotecarios es la diferencia entre la valorización obtenida al descontar los flujos a la tasa de emisión del mutuo y obtenida al descontar los flujos a la tasa de cesión/endoso.

La Sociedad presenta bajo el rubro Ingresos de actividades ordinarias, el resultado por cesión/endoso de mutuos hipotecarios, los ingresos por administración de cartera de mutuos endosada y los ingresos por prepagos y alzamientos. Además, se incluyen en este rubro los intereses por los primeros dividendos generados de aquellos mutuos hipotecarios que al cierre del período no han sido endosados, los que se registran sobre base devengada.

Se incluye también en este rubro el reconocimiento al valor justo de los mutuos otorgados para negociar, cuyo valor justo corresponde al valor de venta pactado con la Compañía inversionista.

**NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES,  
 CONTINUACIÓN**

**3.23) Costo de ventas**

Los costos de venta son reconocidos sobre la base devengada. Se presentan en este rubro los gastos por remuneraciones del personal relacionadas directamente con las actividades de otorgamiento, endoso y administración de canteras, los gastos por recaudación de dividendos, pérdidas ocasionadas por la provisión de prepagos, prima de póliza del seguro de garantía y otros costos de ventas que provengan de las actividades del giro, como honorarios, gastos por tasaciones, estudios de títulos, escrituraciones, etc.

**3.24) Arrendamientos**

La IFRS 16 define “arrendamiento” como un contrato, o parte de un contrato, que transmite el derecho a usar un activo (el activo subyacente) por un período de tiempo a cambio de una prestación.

La Administración determinó que se encontraba frente a un contrato de Subarrendamiento y se cumplen con las condiciones señaladas en la IFRS 16:

- Se identifica un activo específico el que se detalla explícitamente en el contrato y está disponible para su uso.
- Se ejerce control del uso del activo.

**Activo por derecho de uso:** La Sociedad midió inicialmente el Activo por derecho de uso al costo por el importe inicial del pasivo, posteriormente aplica el modelo del costo, es decir, menos la cuota de depreciación lineal del período y ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento. El activo de derecho en uso se amortiza en la duración del contrato de arrendamiento respectivo.

El importe por depreciación señalado anteriormente se refleja en la cuenta “amortización de derecho de uso de bienes”, que se presenta en los Estados de Resultado en el ítem “Gastos de Administración.

**NOTA 3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES,  
 CONTINUACIÓN**

**Pasivo por arrendamiento:** La Sociedad midió inicialmente el Pasivo por arrendamiento al valor presente. Los pagos por arrendamiento se descuentan usando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. La Sociedad mide el “Pasivo por arrendamiento” incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo, reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados y midiendo nuevamente el importe por nuevas modificaciones.

Los flujos futuros del pasivo financiero de la obligación de arriendo se descontaron hasta diciembre de 2022 a una tasa de 3,39% anual, a partir de enero de 2023 se descuentan a una tasa de 6,76% anual.

El importe por el interés mencionado se refleja en la cuenta “Intereses financieros por arriendo”, que se presenta en los Estados de Resultado en el ítem “Otros egresos financieros”.

La Sociedad al 1 de enero de 2023 firmó un contrato de arriendo con las siguientes condiciones:

Arrendatario	Bien inmueble	Canon de arrendamiento mensual	Inicio contrato	Monto \$ total del contrato	Duración contrato
Punto Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Casa El Pisco 5428, piso 8	387,36 UF	01/01/2023	820.127.394	60 meses

**Plazo del arrendamiento:** La Administración firmó un contrato cuya duración es de 60 meses contados desde la fecha de firma del contrato y el canon de arriendo es de UF 387,36.

Por lo anteriormente indicado, la Administración con fecha 31 de diciembre de 2023 y 2022, presenta en sus estados financieros consolidados los siguientes saldos:

- Activo por derecho de uso, el que presenta en los estados financieros en la Nota N°16 “Activos intangibles distintos a la plusvalía” por M\$512.700 y M\$0 respectivamente.
- Pasivo por arrendamiento, el que se presenta en los estados financieros en la Nota N°22 “Otros pasivos financieros” por M\$528.898 y M\$0 respectivamente.

#### NOTA 4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no presenta políticas contables significativas con relación a la preparación de los estados financieros consolidados que puedan tener un efecto significativo respecto a los valores reconocidos en los estados financieros consolidados.

#### NOTA 5 TRANSICION A LAS NUEVAS NORMAS

##### 5.1 Base de transición a las nuevas normas

##### 5.1.1 Primera adopción

La Administradora ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2015. Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile difieren en ciertos aspectos de las NIIF. En la preparación de los presentes estados financieros consolidados, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, interpretaciones y las circunstancias actuales.

#### NOTA 6 ADMINISTRACION DE RIESGO

##### 6.1 Factores de riesgo financiero

La presente nota revela las principales políticas, criterios y procedimientos de gestión de riesgo desarrollados por la Sociedad.

Los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 corresponden a los siguientes:

	31-12-2023		31-12-2022	
	Valor Justo M\$	Costo Amortizado M\$	Valor Justo M\$	Costo Amortizado M\$
Efectivos y equivalentes al activo	-	2.343.741	-	2.334.163
Otros activos financieros	1.319.929	-	1.288.128	-
Desarrollos comerciales y otros cuentas por cobrar	-	9.371.372	-	5.633.232
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	3.873.897	-	288.782
<b>Total Activos Financieros</b>	<b>1.319.929</b>	<b>15.988.910</b>	<b>1.288.128</b>	<b>8.256.177</b>
Préstamos bancarios	-	6.409.208	-	14.484
Obligaciones con el público	-	-	-	-
Obligaciones por endeudamiento financiero	-	328.898	-	-
Instrumentos derivados	-	-	-	-
Pasivos de cobertura	-	-	-	-
<b>Total otros pasivos financieros</b>	<b>-</b>	<b>6.938.106</b>	<b>-</b>	<b>14.484</b>
Cuentas por pagar comerciales y otros cuentas por pagar	-	9.619.723	-	7.782.285
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	314.404	-	1.183.783
<b>Total Pasivos financieros</b>	<b>-</b>	<b>16.872.235</b>	<b>-</b>	<b>8.980.574</b>

##### 6.2 Riesgos Financieros

##### a) Riesgo de crédito

##### Información cualitativa

Existe un potencial de exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de una contraparte de los términos y condiciones estipulados en un contrato o convenio. Esta situación puede generar consecuencias financieras adversas, ya que la contraparte no estaría cumpliendo con sus obligaciones acordadas, lo que podría resultar en costos adicionales, pérdida de ingresos, o incluso la necesidad de emprender acciones legales para remediar la situación. La gestión adecuada de este riesgo implica establecer medidas preventivas y estrategias de mitigación para reducir el impacto potencial de tales incumplimientos y proteger los intereses económicos de la Sociedad.

**NOTA 6 ADMINISTRACION DE RIESGO, CONTINUACIÓN**

Este riesgo es percibido como muy bajo, ya que la Sociedad mantiene la política de invertir sus saldos de caja en instrumentos de alta liquidez o de simplemente mantenerlos en cuenta corriente.

Por otro lado, la aplicación de su caja para el pago de las obligaciones del vendedor del bien raíz, permite formalizar los contratos de mutuos, los que no son mantenidos como inversión si no, que permanecen disponibles para la venta a inversionistas del mercado de capitales.

Por ello, el riesgo de crédito de los deudores de los créditos (emitidos por cuenta propia) muestran una prácticamente nula mora, ya que son vendidos por Creditú en los primeros meses del desarrollo de la respectiva Tabla de Desarrollo.

Por último, la compañía no mantiene ni garantías ni derechos de cobro relevantes.

**Información cuantitativa**

**Exposición al riesgo y forma que esta surge**

**1. Efectivo y equivalente al efectivo**

Corresponde a los saldos en bancos y depósitos a plazo.

**2. Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar**

Dentro de este ámbito se identifica el riesgo relacionado a los mutuos hipotecarios endosables otorgados, tanto de cartera propia, como de los deudores por venta. El riesgo asociado se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se adeuda de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

**NOTA 6 ADMINISTRACION DE RIESGO, CONTINUACIÓN**

La Sociedad al 31 de diciembre de 2023 registra deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, según lo siguiente:

Código de cuenta	Concepto	Cua vencimiento entre (meses)						Total
		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	mas de 12	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
1.20.01.01	Mutuos hipotecarios otorgados por el vendedor	2.976.497	2.977.429	2.498.463	29.892	294.289	95.118	2.781.687
1.20.01.02	Cuentas por cobrar a otros deudores	-	-	-	-	-	89.897	89.897
1.20.01.03	Impuestos	3.789	7.288	4.381	1.788	82	-	17.328
1.20.01.04	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.201.140	16.244	17.254	16.244	245.240	29.244	1.535.366
	<b>Total</b>	<b>4.182.426</b>	<b>1.997.061</b>	<b>1.227.138</b>	<b>28.124</b>	<b>440.411</b>	<b>1.104.359</b>	<b>8.012.312</b>

La Sociedad al 31 de diciembre de 2022 registra deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, según lo siguiente:

Código de cuenta	Concepto	Cua vencimiento entre (meses)						Total
		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	mas de 12	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
1.20.01.01	Mutuos hipotecarios otorgados por el vendedor	2.776.492	1.428.291	-	-	-	29.892	4.234.675
1.20.01.02	Cuentas por cobrar a otros deudores	-	-	-	-	-	29.897	29.897
1.20.01.03	Impuestos	-	-	-	-	-	-	-
1.20.01.04	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	26.864	4.428	4.281	-	-	82	35.555
1.20.01.05	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	99.622	297.897	22.292	15.892	128.240	99.897	563.840
	<b>Total</b>	<b>2.802.978</b>	<b>1.432.516</b>	<b>26.573</b>	<b>15.892</b>	<b>128.240</b>	<b>1.308.168</b>	<b>5.403.230</b>

Ver detalle en Nota N°14 en los estados financieros consolidados.

La empresa no ha tomado garantías ni posee otras mejoras crediticias con relación a lo mencionado anteriormente.

No ha obtenido activos financieros o no financieros mediante la posesión de garantías para asegurar el cobro o ejecutado otras mejoras crediticias.

**b) Riesgo de liquidez**

**Información cualitativa**

La capacidad de pagar obligaciones de corto plazo (especialmente, la obligación de pagar a los vendedores de bienes raíces y los gastos generales de la empresa) es función de la capacidad de caja de la Sociedad.

La caja de la Sociedad es, a su vez, función de su capital líquido y principalmente de las ventas de los Mutuos otorgados a inversionistas del mercado de capitales (Fondos, compañías securitizadoras, empresas de factoring).

**NOTA 6 ADMINISTRACION DE RIESGO, CONTINUACIÓN**

Para el caso de los Mutuos de "Fines Generales", la compañía otorga el mutuo en la medida de haber obtenido previamente un compromiso de compra de tal mutuo por parte de un inversionista.

Para el caso de los mutuos para la vivienda, la Sociedad otorga teniendo en cuenta el apetito general por esta clase de activos en el mercado de capitales. Esto no implica el otorgar este tipo de créditos si y sólo si los mismos se encuentran ya prometados a inversionistas.

Así, el otorgamiento de mutuos "Fines Generales" cuenta con liquidez prometada (por inversionistas elegidos por Creditú y que cuentan con capacidad e historia de respuesta a sus compromisos). Por ende, esta línea de negocios no genera riesgo significativo en liquidez.

La línea de mutuos para financiar la compra de viviendas, por otro lado, sí implica un riesgo de liquidez.

Este riesgo es mayor cuando el mercado enfrenta situaciones generales de iliquidez.

Por lo anterior, no hay una probabilidad de ocurrencia de eventos de iliquidez, pero sí hay medidas que permiten mitigar el impacto de su eventual ocurrencia.

Las medidas que la Sociedad ha tomado consideran la diversificación de las fuentes de fondos lo que, para el caso de Creditú, se traduce en ampliar la base de inversionistas dispuestos a invertir en mutuos para la vivienda.

Estas fuentes de fondos incluyen la securitización de la cartera de la Sociedad, de la mano de entidades securitizadoras al amparo de líneas de bonos securitizados y respectivas líneas de acopio en poder de tal entidad.

Adicionalmente, la Sociedad está en negociaciones con organismos que ofrecen línea de financiamiento "comprometidas" que permiten al deudor, girar dinero en préstamo, independiente de la coyuntura local y su situación de liquidez.

**NOTA 6 ADMINISTRACION DE RIESGO, CONTINUACIÓN**

Complementariamente, es importante señalar que el ratio de endeudamiento (que incluye obligaciones con terceros) como, aseguradores, proveedores, empleados, Fisco, etc. está permanentemente vigilado y acotado por los límites legales y la prudencia en la administración de la caja.

**Información cuantitativa**

Obligaciones por pagar que la empresa presenta:

Código de cuenta	Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
1.21.04.01	Deudas por pagar a los aseguradores	32.609	37.668
1.21.04.02	Primas de seguros acumuladas por pagar a los aseguradores	100.913	383.214
1.21.04.04	Mutuos hipotecarios por pagar a los beneficiarios de líneas de crédito	7.237.638	5.817.419
1.21.04.03	Otros cuentas por pagar	2.228.333	1.343.794
	Total	9.619.725	7.782.295

Ver detalle en Nota N°21 en los estados financieros consolidados.

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Total Activos Financieros	17.308.889	9.438.283
Total Pasivos Financieros	16.872.255	8.980.374
Punto ácido	1,05	1,05

Como es posible observar, la razón ácida (activos corrientes/pasivos corrientes) es en ambos casos mayor a 1.

**c) Riesgo de mercado**

**Información cualitativa**

Definida como la pérdida causada por cambios en los precios de mercado de los activos mantenidos como disponibles para la venta. Estos cambios en los precios pueden ser originados por varios factores como, por ejemplo, la inflación, el valor general de los instrumentos de renta variable (acciones) o los instrumentos de renta fija, en el valor relativo del peso chileno respecto de otras divisas, etc.

## NOTA 6 ADMINISTRACION DE RIESGO, CONTINUACIÓN

De los anteriores riesgos, el más relevante para la Sociedad es el derivado en fluctuaciones de las tasas de interés. Este riesgo, a su vez, se puede dividir en el riesgo de tasa de instrumentos sin riesgo de crédito y el de instrumentos de renta fija con riesgo de crédito.

En efecto, dado que la política de la Sociedad es otorgar MHE para dejarlos disponibles para la venta, la determinación de su valoración está expuesta al citado riesgo de tasas.

Específicamente, la venta de un mutuo para la vivienda implica una valoración de un flujo (de dividendos en UF) que puede incluir hasta 30 años desde su momento de emisión.

Para ello, la tasa de descuento de tal corriente de flujos es clave.

La tasa de descuento, a su vez, se determina por 2 factores:

- Tasa de interés para instrumentos en UF, "cero riesgos" y a plazo similar
- Spread que captura el riesgo específico del mutuo para el inversionista

Como es fácil advertir, la tasa "cero riesgos" varía todos los días, pero su trayectoria puede monitorearse en función del análisis de la macroeconomía de Chile.

Con todo, aún en escenarios de volatilidad, es posible advertir que instrumentos como los BCU 20 (Banco Central, en UF, a 20 años plazo) muestran tasas de mercado relativamente estables o predecibles.

El spread, en cambio, es algo más inestable y varía (entre otras cosas) en función de la percepción (no necesariamente la realidad, sino la percepción) de riesgo asociado a la actividad relacionada con la determinación del pago/no pago/prepago del flujo del mutuo.

En efecto, la percepción de (por ejemplo) de potencial desempleo, podría afectar la expectativa de un porcentaje creciente de no pago de una cartera de mutuos. Por otro lado, la expectativa de baja drástica en tasas de interés podría afectar la expectativa de prepago de tales flujos (este riesgo se desarrolla más adelante).

## NOTA 6 ADMINISTRACION DE RIESGO, CONTINUACIÓN

Volviendo al no pago, y su potencial impacto en el "spread" de los mutuos, cabe consignar que, si bien la probabilidad de ocurrencia es distinta de cero (en general, hay ciclos económicos cada 4 o 5 años), la Sociedad tiene varias fórmulas que permiten mitigar el impacto de este riesgo.

En primer lugar, la Sociedad emite siempre a la tasa máxima convencional del momento en que el mutuo es otorgado. Esto le permite estar correlacionado con alzas y bajas de tasas (la máxima convencional es, a su vez, función de tasas bancarias que se firman con tasas cero riesgos y un determinado spread).

En segundo lugar, los créditos tienen una adecuada diversificación geográfica y sectorial. De esta manera, si hay problemas en un sector/área específica de la economía (reduciendo en aumentos en el spread de los bonos correlacionados con tales sectores o áreas), el resto de la cartera debería estar a salvo de tal evento.

En tercer lugar, la Sociedad vende su originación de manera periódica, lo cual le permite no verse "sorprendido" con altos montos de mutuos en cartera, si es el caso que los spreads se disparan.

En cuarto lugar, las ventas de mutuos son "sin responsabilidad" frente a riesgo de default del deudor. Por lo tanto, aumentos en la mora de la cartera que podrían redundar en aumentos en el spread de mercado de esta, no le afectan a la Sociedad.

En quinto lugar, si el spread o la tasa observa un alza que (por la formación de la TMC) no se refleja (totalmente y por cierto tiempo) en la tasa a la cual la Sociedad está facultado a prestar, la empresa puede mitigar este riesgo simplemente reduciendo el ritmo de originación en el tiempo. Esto hasta que la TMC haya capturado el alza observada en el sistema bancario.

### Información cuantitativa

#### Tipo de Cambio

Existen partidas de los estados financieros consolidados denominados en Unidades de Fomento (UF), que están expuestos a cambios en su valor en pesos, en la medida que se produzcan cambios en la paridad.

## NOTA 6 ADMINISTRACION DE RIESGO, CONTINUACIÓN

### d) Riesgo de prepago

Existe riesgo de prepago para la Sociedad dado que contamos con cartera de mutuos originados sujetos a evaluación, sin embargo, como parte de la política y normativa vigente la Sociedad ha venido reflejando esta responsabilidad según lo dicta la Circular N°1806 emitida por la CMF.

En efecto, los mutuos admiten un prepago por parte del deudor, en la medida que éste pague su saldo de deuda más 1,5 meses de interés (a modo de penalidad por prepago).

### e) Riesgos de crédito

Los mutuos hipotecarios que se otorgarán podrán ser registrados por el período mientras se perfecciona la operación de crédito. Este período de transitoriedad se define como el tiempo que media entre la firma de la escritura y la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

Una vez perfeccionado el mutuo hipotecario, lo cual ocurre una vez que el bien raíz es inscrito debidamente en el Conservador de Bienes Raíces, éste es endosado a un Acreedor con lo cual la Sociedad traspasa todos los riesgos significativos.

Lo anterior, debido a que la Sociedad vende sin responsabilidad crediticia, ya que el plazo que media entre que el contrato de mutuo es firmado por Creditú y su venta a un inversionista suele ser corto.

### f) Efectos Covid-19

En relación con la pandemia del COVID-19 declarada por la Organización Mundial de la Salud –OMS– en el mes de marzo de 2020, el Gobierno de Chile declaró “Emergencia Sanitaria Nacional” adoptando una serie de medidas progresivas para contener su propagación, entre ellas, medidas restrictivas excepcionales de circulación, reducción drástica de las actividades no esenciales y la emisión de normas de carácter económico, entre otras, que afectó de manera significativa la actividad económica del país y los mercados en general.

## NOTA 6 ADMINISTRACION DE RIESGO, CONTINUACIÓN

En este contexto, nuestra Compañía incorporó paulatinamente un mix entre “teletrabajo” y trabajo presencial, por ello un Plan de Contingencia la interrupción de las operaciones un escenario de epidemias por virus o pandemias, manteniendo activas las siguientes estrategias:

- Establecimiento y coordinación con las jefaturas un monitoreo continuo sobre la presencia de síntomas de resfriados o malestares.
- Realización de jornadas de vacunación contra la Influenza (estacional y AH1-N1) para los colaboradores, según recomendación del Ministerio de Salud, la que se implementó a partir de la segunda semana del mes de marzo 2020.
- Instalación de dispositivos dispensadores de antibacteriales.
- Capacitaciones para la detección y prevención de enfermedades con alto nivel de contagio.
- Activación de cuarentenas preventivas, activando la modalidad de “Teletrabajo”.
- Implementación de protocolos de bioseguridad para personal que asiste a las instalaciones y con aforos reducidos.
- Activación de los planes de crisis, de continuidad del negocio y de recuperación del negocio o de contingencia, en caso de ser necesario.
- Participación de las campañas de vacunación contra la covid-19 que ha iniciado el gobierno meses atrás.

En este contexto, desde marzo 2020 hasta la fecha, y siguiendo recomendaciones de la autoridad sanitaria nacional, la Compañía mantiene sus operaciones con un gran porcentaje de sus funcionarios trabajando de manera remota, priorizando la seguridad y salud de sus trabajadores, pero manteniendo la continuidad operacional, contacto con nuestros clientes con protocolos de bioseguridad; evaluación continua de la situación y análisis de escenarios por posibles impactos en la compañía y las acciones a seguir a fin de tener controlado y mitigado los riesgos.

Considerando que la gran mayoría de nuestros clientes activos o vigentes son Pymes y microempresarios, quienes progresivamente han ido recuperándose sobre los efectos de pandemia, mantiene monitoreo continuo a fin de mitigar los efectos económicos adversos del COVID19, no dejando de dar apoyo y flexibilidad a nuestros clientes en distintas líneas de productos.

## NOTA 7 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

### a) Hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros

Los Mutuos Hipotecarios endosables otorgados para negociar, se valorizan al valor justo, cuyo valor se determina en base al precio de venta pactado al momento de la aprobación. El ajuste entre el costo y el valor justo se reconoce con efecto en resultados.

### b) Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar

Para determinar el deterioro de los activos financieros se aplicará los criterios generales establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las Normas Internacionales de Información Financiera basan sus modelos de deterioro en evidencia objetiva ocurrida después del reconocimiento inicial del activo.

## NOTA 8 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

### 8.1) Efectivo y equivalentes al efectivo

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Bancos	220.665	118.299
Depósitos a plazo	2.323.076	2.215.864
Total efectivo y equivalente al efectivo	2.543.741	2.334.163

### 8.2) Saldos por tipo de moneda

Cuenta	Monedas	31-12-2023	31-12-2022
		M\$	M\$
Bancos	Pesos Chilenos	220.665	118.299
Depósitos a plazo	Pesos Chilenos	700.000	2.215.864
Depósitos a plazo	USD	1.623.076	-
Total		2.543.741	2.334.163

## NOTA 8 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, CONTINUACIÓN

### 8.3) El detalle de los depósitos a plazo es el siguiente:

Institución	Moneda	Tasa	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Banco Bursátil	CLP	0,50%	700.000	-
Banco de Crédito e Inversiones	CLP	0,50%	-	1.980.299
Banco de Crédito e Inversiones	CLP	0,50%	-	344.667
Banco de Crédito e Inversiones	USD	0,40%	1.623.076	-
Total			2.323.076	2.215.864

## NOTA 9 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

### 9.1) Detalle de otros activos financieros

El detalle de los otros activos financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

Código de cuenta	Concepto	31-12-2023	31-12-2022
		M\$	M\$
5.10.07.01	Mutuos hipotecarios otorgados para negociar	-	-
5.10.07.03	* Otros activos financieros	1.319.929	1.200.128
Total		1.319.929	1.200.128

*Apertura de cuenta: "Otros activos financieros"	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Bono securitizado*	1.319.929	1.200.128
Total	1.319.929	1.200.128

\*Corresponde a la emisión de 2 bonos securitizados, valorizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 en UF 35.878 y UF 34.181, respectivamente.

### 9.2) Instrumentos derivados

La Sociedad no presenta saldos por instrumentos derivados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

**NOTA 10 IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS**

**10.1) Activos por impuestos corrientes**

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	12.234	5.563
Total	12.234	5.563

**10.2) Pasivos por impuestos corrientes**

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Iva débito fiscal	14.788	25.923
Retención de impuesto de segunda categoría	10.405	10.193
Provisión Impuesto a la renta	219.994	6.487
Otros (*)	4.587	4.825
Pago provisional mensual por pagar	779	1.303
Retención de impuestos boletas honorarios	460	840
Impuesto único gastos rechazados	223	-
Total	251.236	49.371

(\*) Corresponde a impuesto adicional y remanente por devolver.

**10.3) Gastos por impuesto a las ganancias**

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente a las ganancias	(219.994)	(6.487)
Ajuste al impuesto corriente del ejercicio anterior	-	-
Otros gastos por impuesto corriente	(404)	-
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	(220.398)	(6.487)
Gasto por impuesto diferido a las ganancias		
Gastos diferidos por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	158.272	528.330
Ingresos (gastos) por impuestos diferidos, neto, total	158.272	528.330
Ingresos (gastos) por impuesto a las ganancias	(62.126)	521.843

**NOTA 10 IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS, CONTINUACIÓN**

La composición del ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias es el siguiente:

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Gastos por impuestos corrientes, netos, extranjero	-	-
Gastos por impuestos corrientes, netos, nacional	(220.398)	(6.487)
Gastos por impuestos corrientes, netos, total	(220.398)	(6.487)
Gastos por impuestos diferidos, neto, extranjero	-	-
Ingresos por impuestos diferidos, neto, nacional	158.272	528.330
Ingresos por impuestos diferidos, neto, Total	158.272	528.330
Ingresos (gastos) por impuesto a las ganancias	(62.126)	521.843

**10.4) Tasa efectiva**

La conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva, es la siguiente:

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	187.182	(1.037.459)
Gastos por impuestos utilizando la tasa legal	(50.518)	298.114
Otros incrementos (disminuciones) en cargo por impuestos legales	(11.600)	241.729
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(11.600)	241.729
Tasa impositiva legal	27%	27%
Tasa impositiva diferencias permanentes	(6%)	(23%)
Tasa efectiva	33%	50%
Gastos por impuesto utilizando la tasa efectiva	(62.126)	521.843

**NOTA 10 IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS, CONTINUACIÓN**

**10.5) Activos y pasivos por impuestos diferidos**

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		
Provisión por prepago y deterioro de cuentas por cobrar	158.487	224.564
Beneficios al personal y otros gastos no tributarios	55.386	82.306
Calificación por Derechos en uso	142.802	-
Otros activos	(22.105)	78.676
Pérdidas tributarias	1.458.877	1.192.446
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>1.777.447</b>	<b>1.577.992</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>		
Otros pasivos	(92.831)	(195.090)
Depreciación de activos fijos	48.263	34.444
Gastos de operación	(51.184)	-
Descho en uso	(138.429)	-
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>(234.181)</b>	<b>(188.652)</b>
<b>Total neto Activo (Pasivo)</b>	<b>1.543.266</b>	<b>1.417.340</b>

**NOTA 11 ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICION CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA O COMO MANTENIDOS PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no presenta saldo por este concepto.

**NOTA 12 CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR ENTIDADES RELACIONADAS**

**12.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas**

El saldo de cuentas por cobrar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

RUT	Sociedad	Código de cuenta	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
76.989.594-1	Avis Degueo de Crédito y Garantía S.A.	5.18.04.04	Otros cuentas por cobrar a entidades relacionadas	90 días	Relacionada indirecta	Peso	695.869	253.266
202284908	Avis Degueo Holding Corp Ltd.	5.18.04.04	Otros cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Máx a 1 año	Relacionada directa	USD	2.394.231	-
90259149-7	Avis Servicios Fin.	5.18.04.04	Otros cuentas por cobrar a entidades relacionadas	90 días	Relacionada indirecta	Peso	899.690	-
20060000111	Una Capital Perú S.A.C.	5.18.04.04	Otros cuentas por cobrar a entidades relacionadas	90 días	Relacionada indirecta	USD	1.890	7.495
4024289900 04-01	Juar Servicios de comercio Ltd.	5.18.04.04	Otros cuentas por cobrar a entidades relacionadas	90 días	Relacionada indirecta	USD	40.961	96.080
-	Credito Financas Ltd.	5.18.04.04	Otros cuentas por cobrar a entidades relacionadas	90 días	Relacionada indirecta	USD	9.892	-
<b>Total</b>							<b>3.873.847</b>	<b>296.762</b>

Apertura de cuenta		*Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas					
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
76.989.594-1	Avis Degueo de Crédito y Garantía S.A.	Otros aperturas e impuestos por cuentas cobrar	90 días	Relacionada indirecta	Peso	695.869	253.266
202284908	Avis Degueo Holding Corp Ltd.	Financas en etc. etc.	Máx a 1 año	Relacionada directa	USD	2.394.231	-
90259149-7	Avis Servicios Fin.	Otros aperturas	90 días	Relacionada indirecta	Peso	899.690	-
20060000111	Una Capital Perú S.A.C.	Otros programas informáticos	90 días	Relacionada indirecta	USD	1.890	7.495
4024289900 04-01	Juar Servicios de comercio Ltd.	Otros programas informáticos	90 días	Relacionada indirecta	USD	40.961	96.080
-	Credito Financas Ltd.	Otros aperturas	90 días	Relacionada indirecta	USD	9.892	-
<b>Total</b>						<b>3.873.847</b>	<b>296.762</b>

**NOTA 12 CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN**

**12.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas**

El saldo de cuentas por pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

RUT	Sociedad	Código de cuenta	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
76.328.569-3	Aría S.A.	5.31.61.03	*Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas	90 días	Relacionada directa	Peso	-	158.973
76.333.149-7	Aría Servicios S.A.	5.31.61.03	*Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas	90 días	Relacionada indirecta	Peso	-	1.024.812
76.087.566-X	Aría SAOR	5.31.61.03	*Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas	90 días	Relacionada indirecta	Peso	195.296	-
20220496	Aría Escudo Holding Corp Ltd	5.31.61.03	*Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas	90 días	Relacionada directa	USD	119.146	-
Total							314.404	1.183.785

Apertura de cuenta		*Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas						
RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$	
76.328.569-3	Aría S.A.	Gastos operativos	30 días	Relacionada directa	Peso	-	158.973	
76.333.149-7	Aría Servicios S.A.	Gastos operativos	30 días	Relacionada indirecta	Peso	-	1.024.812	
76.087.566-X	Aría SAOR	Gastos operativos	30 días	Relacionada indirecta	Peso	195.296	-	
20220496	Aría Escudo Holding Corp Ltd	Gastos operativos	30 días	Relacionada directa	Peso	119.146	-	
Total							314.404	1.183.785

Las transacciones con partes relacionadas se ajustan a lo establecido en el artículo 89 de la Ley N°18.046, sobre Sociedades Anónimas. No existen garantías asociadas a saldos pendientes de transacción con partes relacionadas y no devengaron intereses.

**NOTA 12 CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN**

**12.3) Transacciones con relacionadas y su efecto en resultados**

Se detalla a continuación, las transacciones con empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Moneda	País de origen	31-12-2023 M\$	Efecto en resultado	31-12-2022 M\$	Efecto en resultado
76363844	Aría Ingeniería de Obras y Obras S.A.	Relacionada indirecta	Gastos operativos por mejoras por cambio de terreno	Peso	Chile	636.864	871.385	253.206	534.253
76251487	Aría Servicios S.A.	Relacionada indirecta	Supervisión de obras	Peso	Chile	893.630	5.136	-	755.379
76251487	Aría Servicios S.A.	Relacionada indirecta	Gastos operativos	Peso	Chile	-	-	1.024.812	-
76328569	Aría S.A.	Relacionada directa	Gastos operativos	Peso	Chile	-	-	158.973	-
76087566	Aría SAOR	Relacionada indirecta	Gastos operativos	Peso	Chile	195.296	-	-	-
80000011	Uso Capital Perú S.A.C.	Relacionada indirecta	Gastos operativos	USD	Perú	8.880	-	7.495	-
428400000-82	Aría Servicios de Consultoría Ltda.	Relacionada indirecta	Gastos operativos	USD	Brasil	40.561	-	30.060	-
80000000	Escudo Holding Corp Ltd.	Relacionada directa	Pólizas de seguros	USD	San Marino	2.384.221	-	-	-
80000000	Escudo Holding Corp Ltd.	Relacionada directa	Gastos operativos	Peso	San Marino	119.145	-	-	-
-	Credito Financiero Ltda.	Relacionada indirecta	Gastos operativos	USD	San Marino	9.692	-	-	-

**12.4) Directorio y Administración superior de la Sociedad**

Los integrantes del Directorio al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

Directorio de la compañía	Cargo	Profesión
Francisco Ignacio Abrams Rojas	Presidente	Ingeniero Comercial
Arnaldo Ibarrá Flores	Director	Administrador de Empresas
Juan Pablo Gómez Calero	Director	Administrador de Empresas
Patricio Erwin Maiz Frensch	Director	Ingeniero Civil Industrial
Felipe Ezequiel Astrucan	Director	Ingeniero Comercial

Administración superior	Cargo	Profesión
David Andrés Muñoz Soto	Gerente General	Ingeniero Civil Industrial

**12.5) Remuneración del Directorio y la Administración superior**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen saldos por pagar por estos conceptos.

**NOTA 12 CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN**

**12.6) Dieta de Directores**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los Directores de la Sociedad no han percibido dietas.

**NOTA 13 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de otros activos no financieros es el siguiente:

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Costos exhibidos	189.571	-
Otros muebles	11.047	-
Instrumento N°1 SF por negociar	5.607	-
Reserva por depreciación	-	38.726
Proceso Sfo	2.372	1.700
Anticipo a proveedores	15.303	399
Otros (*)	87	30.926
<b>Total</b>	<b>223.987</b>	<b>45.054</b>

**NOTA 14 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

14.1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de los saldos es el siguiente:

Código de cuenta	de	Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
5.10.06.01		Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia	5.542.907	3.079.190
5.10.06.02		Cuentas por cobrar por endosos de mutuos hipotecarios	390.947	390.947
5.10.06.03		Comisión por administración de carteras	60.083	33.402
5.10.06.04		Documentos y otras cuentas por cobrar*	3.577.435	2.129.693
<b>Total</b>			<b>9.571.372</b>	<b>5.633.232</b>

**NOTA 14 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CONTINUACIÓN**

*Apertura de cuenta: "Documento y otras cuentas por cobrar"	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar leasing y créditos	549.887	816.886
Pagare por cobrar	958.053	581.043
Gastos operacionales por cobrar a terceros	301.498	474.634
Cuentas por cobrar por créditos de consumo	437.001	90.830
Cuentas por cobrar a clientes	120.397	81.447
Pólizas de seguros por cobrar	355.828	58.263
Cuentas por cobrar a terceros	854.771	26.590
<b>Total</b>	<b>3.577.435</b>	<b>2.129.693</b>

14.2) Al 31 de diciembre de 2023, el detalle por antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Código de cuenta	Concepto	Cta. vencimiento entre (meses)							Total
		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	mas de 12		
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
5.10.06.01	Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia	3.081.987	3.081.987	3.081.987	3.081.987	3.081.987	3.081.987	3.081.987	3.081.987
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por endosos de mutuos hipotecarios	-	-	-	-	-	-	-	-
5.10.06.03	Comisión por administración de carteras	30.083	30.083	30.083	30.083	30.083	30.083	30.083	30.083
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar*	1.565.322	1.565.322	1.565.322	1.565.322	1.565.322	1.565.322	1.565.322	1.565.322
<b>Total</b>		<b>4.677.412</b>	<b>4.677.412</b>	<b>4.677.412</b>	<b>4.677.412</b>	<b>4.677.412</b>	<b>4.677.412</b>	<b>4.677.412</b>	<b>4.677.412</b>

*Apertura de cuenta: "Documentos y otras cuentas por cobrar"	0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	mas de 12	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar*	3.081.987	3.081.987	3.081.987	3.081.987	3.081.987	3.081.987
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por endosos de mutuos hipotecarios	-	-	-	-	-	-
5.10.06.03	Comisión por administración de carteras	30.083	30.083	30.083	30.083	30.083	30.083
5.10.06.01	Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia	223.252	223.252	223.252	223.252	223.252	223.252
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar*	992.000	992.000	992.000	992.000	992.000	992.000
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por endosos de mutuos hipotecarios	-	-	-	-	-	-
5.10.06.03	Comisión por administración de carteras	467.000	467.000	467.000	467.000	467.000	467.000
<b>Total</b>		<b>4.574.322</b>	<b>4.574.322</b>	<b>4.574.322</b>	<b>4.574.322</b>	<b>4.574.322</b>	<b>4.574.322</b>

Al 31 de diciembre de 2022, el detalle por antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Código de cuenta	Concepto	Cta. vencimiento entre (meses)							Total
		0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	mas de 12		
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
5.10.06.01	Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia	1.565.322	1.565.322	1.565.322	1.565.322	1.565.322	1.565.322	1.565.322	
5.10.06.02	Cuentas por cobrar por endosos de mutuos hipotecarios	-	-	-	-	-	-	-	
5.10.06.03	Comisión por administración de carteras	30.083	30.083	30.083	30.083	30.083	30.083	30.083	
5.10.06.04	Documentos y otras cuentas por cobrar*	3.081.987	3.081.987	3.081.987	3.081.987	3.081.987	3.081.987	3.081.987	
<b>Total</b>		<b>4.677.412</b>	<b>4.677.412</b>	<b>4.677.412</b>	<b>4.677.412</b>	<b>4.677.412</b>	<b>4.677.412</b>	<b>4.677.412</b>	

**NOTA 14 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CONTINUACIÓN**

* Apertura de cuenta: "Documentos y otras cuentas por cobrar"	Con vencimiento entre (meses)						
	0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	mas de 12	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo contable en valor	282.781	389.478	17.859	18.397	1.852.097	47.383	479.694
Deterioro en valor estimado	497	1.678	2.889	897	2.524	14.895	23.280
Saldo en valor neto	282.284	387.800	14.970	17.500	1.849.573	32.488	456.414
Saldo de cuentas por cobrar	282.284	387.800	14.970	17.500	1.849.573	32.488	456.414
Saldo de otros activos	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de otros pasivos	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de otros resultados de gestión	99.795	1.397	384	-	-	-	101.576
Total	382.079	389.197	15.354	17.500	1.849.573	32.488	456.414

14.3) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle del movimiento de deterioro es el siguiente:

Deterioro de Valor de las Cuentas por cobrar contabilizados a costo amortizado	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Deterioro de valor, Mutuos Hipotecarios otorgados a entidades relacionadas	-	-
Deterioro de valor, Mutuos Hipotecarios otorgados de cartera propia	56.088	41.445
Total	56.088	41.445

La antigüedad del deterioro al 31 de diciembre de 2023:

Antigüedad del deterioro de Valor de las Cuentas por cobrar contabilizados a costo amortizado	Con vencimiento entre (meses)						
	0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	mas de 12	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deterioro de valor, Mutuos Hipotecarios otorgados de cartera propia	1.434	2.559	2.853	-	11.494	37.758	56.088
Total	1.434	2.559	2.853	-	11.494	37.758	56.088

La antigüedad del deterioro al 31 de diciembre de 2022:

Antigüedad del deterioro de Valor de las Cuentas por cobrar contabilizados a costo amortizado	Con vencimiento entre (meses)						
	0 y 1	1 y 2	2 y 3	3 y 6	6 y 12	mas de 12	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deterioro de valor, Mutuos Hipotecarios otorgados de cartera propia	-	-	-	-	-	41.445	41.445
Total	-	-	-	-	-	41.445	41.445

Movimiento de provision de incobrables	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo inicial al 01 de enero	41.445	35.738
Incrementos en la provision	14.643	4.637
Incrementos por combinaciones de negocios	-	-
Uso de provisiones	-	-
Disminuciones en la provision	-	-
Total	56.088	41.445

**NOTA 14 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CONTINUACIÓN**

14.4) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad mantiene mutuos hipotecarios según el siguiente detalle:

31 de diciembre 2023:

Concepto	Deudor Personas Naturales			Deudor Personas Jurídicas			Total		
	Bienes Raíces	Riesgos Generales	Total	Bienes Raíces	Riesgos Generales	Total	Bienes Raíces	Riesgos Generales	Total
	Mutuos hipotecarios	387	-	387	-	-	-	387	-
Saldo final	3.200.000	-	3.200.000	-	-	-	3.200.000	-	3.200.000
Provision de Incobrables	(56.088)	-	(56.088)	-	-	-	(56.088)	-	(56.088)
Neto	3.143.912	-	3.143.912	-	-	-	3.143.912	-	3.143.912

31 de diciembre 2022:

Concepto	Deudor Personas Naturales			Deudor Personas Jurídicas			Total		
	Bienes Raíces	Riesgos Generales	Total	Bienes Raíces	Riesgos Generales	Total	Bienes Raíces	Riesgos Generales	Total
	Mutuos hipotecarios	41	-	41	-	-	-	41	-
Saldo final	3.198.794	41.445	3.240.239	-	-	-	3.198.794	41.445	3.240.239
Provision de Incobrables	(41.445)	-	(41.445)	-	-	-	(41.445)	-	(41.445)
Neto	3.157.349	41.445	3.198.794	-	-	-	3.157.349	41.445	3.198.794

**NOTA 15 INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION**

No aplica para el presente informe de estados financieros consolidados.

**NOTA 16 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA**

16.1) El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles identificables (presentación)	Activo por derecho de uso M\$	Programas informáticos (neto) M\$	Total activos intangibles (neto) M\$
Saldo inicial	-	1.630.962	1.630.962
Adiciones por desarrollo interno	-	814.880	814.880
Adiciones	697.603	-	697.603
Amortizaciones	(134.794)	(389.505)	(524.299)
Otros incrementos (disminuciones)	(50.111)	-	(50.111)
Saldo final	512.700	2.076.357	2.589.057

## NOTA 16 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA, CONTINUACIÓN

El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Movimientos en activos intangibles identificables (presentación)	Activo por derecho de uso	Programas informáticos (neto)	Total activos intangibles (neto)
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	19.662	826.762	846.384
Adiciones por desarrollo interno	-	1.039.037	1.039.037
Adiciones	27.891	-	27.891
Amortizaciones	(47.333)	(214.817)	(262.150)
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	-
Saldo final	-	1.650.982	1.650.982

16.2) El detalle de la información por clases de activos intangibles al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Clases de activos intangibles, neto (presentación)	31-12-2023	31-12-2022	Saldo inicial del periodo anterior
	M\$	M\$	M\$
Activos intangibles, neto	2.589.057	1.650.982	-
Activos intangibles de vida definida, neto	2.589.057	1.650.982	-
Activos intangibles identificables, neto	2.589.057	1.650.982	-
Activo por derecho de uso, neto	512.700	-	-
Programas informáticos, neto	2.076.357	1.650.982	-

Clases de activos intangibles, bruto (presentación)	31-12-2023	31-12-2022	Saldo inicial del periodo anterior
	M\$	M\$	M\$
Activos intangibles, neto	3.113.356	1.913.132	-
Activos intangibles de vida definida, neto	3.113.356	1.913.132	-
Activos intangibles identificables, neto	3.113.356	1.913.132	-
Activo por derecho de uso, neto	647.494	47.333	-
Programas informáticos, neto	2.465.862	1.865.799	-

Clases de amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles (presentación)	31-12-2023	31-12-2022	Saldo inicial del periodo anterior
	M\$	M\$	M\$
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles, total	(524.299)	(262.150)	-
Amortización acumulada y deterioro del valor, Activo por derecho de uso	(134.794)	(47.333)	-
Amortización acumulada y deterioro del valor, programas informáticos	(389.505)	(214.817)	-

## NOTA 17 PLUSVALIA

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no presenta saldo por este concepto.

## NOTA 18 PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no presenta saldo por este concepto.

## NOTA 19 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de propiedades, planta y equipo es el siguiente:

19.1) Detalle por clase de propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Clases de propiedades, planta y equipo, neto (Presentación)	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Equipamiento de tecnologías de la información, neto	17.262	33.908
Instalaciones fijas y accesorios, neto	75	-
Mejoras de bienes arrendados, neto	-	-
Otros Propiedades, Planta y Equipo, neto	-	-
Total Propiedades, Planta y Equipo, neto	17.337	33.908

Clases de propiedades, planta y equipo, bruto (Presentación)	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Equipamiento de tecnologías de la información, bruto	84.933	83.321
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	5.906	6.231
Mejoras de bienes arrendados, bruto	25.437	23.437
Otros Propiedades, Planta y Equipo, bruto	692	692
Total Propiedades, Planta y Equipo, bruto	116.070	117.901

Clases de depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo (presentación)	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Depreciación acumulada y deterioro de valor, equipamiento de tecnologías de la información	(66.773)	(51.683)
Depreciación acumulada y Deterioro de Valor, Instalaciones fijas y accesorios	(5.831)	(6.231)
Depreciación acumulada y Deterioro de Valor, Mejoras de los bienes arrendados	(25.437)	(23.437)
Depreciación acumulada y Deterioro de Valor, Otros	(692)	(692)
Total Propiedades, Planta y Equipo, bruto	(98.733)	(83.993)

19.2) Categorías del activo fijo valorizadas al 31 de diciembre de 2023

Periodo actual	Equipamiento de tecnologías de la información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Mejoras de bienes arrendados, neto	Otros Propiedades, Planta y equipo, neto	Total Propiedades, Planta y Equipo, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2023	33.908	-	-	-	33.908
Adiciones	-	188	-	-	188
Gastos por depreciación	(16.274)	(23)	-	-	(16.297)
Otros incrementos (disminuciones)	(372)	-	-	-	(372)
Total cambios	(16.646)	75	-	-	(16.571)
Saldo final al 31/12/2023	17.262	75	-	-	17.337

### NOTA 19 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, CONTINUACIÓN

Categorías del activo fijo valorizadas al 31 de diciembre de 2022

Periodo actual	Equipamiento de tecnologías de la información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Mejoras de bienes arrendados, neto	Otras Propiedades, Planta y equipo, neto	Total Propiedades, Planta y Equipo, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2022	40.618	1.036	-	96	41.750
Adiciones	9.724	-	-	-	9.724
Gastos por depreciación	(16.434)	(1.036)	-	(96)	(17.566)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-
Total cambios	(6.710)	(1.036)	-	(96)	(7.842)
Saldo final al 31/12/2022	33.908	-	-	-	33.908

19.3) Detalle de la fecha en los cuales los terrenos y construcciones se revalorizaron por última vez:

La Sociedad no tiene terrenos y construcciones al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

19.4) Detalle de los rubros donde se encuentra la depreciación al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Clases de depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo (presentación)	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Depreciación y Deterioro de Valor, Equipamiento de tecnologías de la información	(16.294)	(16.434)
Depreciación y Deterioro de Valor, Instalaciones fijas y accesorios	(13)	(1.036)
Depreciación y Deterioro de Valor, Mejoras de bienes arrendados	-	-
Depreciación y Deterioro de Valor, Otras Propiedades, Planta y equipo	-	(96)
Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedades, planta y equipo	(16.299)	(17.566)

19.5) Indicar método utilizado para la depreciación de propiedades, plantas y equipos

	Explicación de la tasa	Vida o tasa mínima	Vida o tasa máxima
Equipamiento de tecnologías de la información	-	5 años, vida	3 años, vida
Instalaciones fijas y accesorios	-	3 años, vida	3 años, vida
Mejoras de bienes arrendados	-	1 año, vida	1 año, vida
Otras Propiedades, Planta y equipo	-	3 años, vida	3 años, vida

### NOTA 20 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de otros pasivos no financieros es el siguiente:

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Contribuciones y leyes sociales por pagar	32.180	39.430
Total	32.180	39.430

### NOTA 21 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

21.1) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, es el siguiente:

Código de cuenta	Concepto	31-12-2023	31-12-2022
		M\$	M\$
5.31.04.01	Dividendos acumulados por pagar a los accionistas	32.619	37.908
5.31.04.02	Pólizas de seguros acumulados por pagar a las compañías de seguros	180.933	283.214
5.31.04.04	Méritos hipotecarios por pagar a los beneficiarios de líneas de crédito	7.257.636	1.817.419
5.31.04.05	Otras cuentas por pagar*	2.228.535	1.343.794
Total		9.619.725	7.782.295

*Apertura de cuentas: "Otras cuentas por pagar"	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Financiamiento por pagar	-	1.236
Provisiones	88.800	77.366
Gastos operacionales por pagar	632.533	574.691
Cuentas por pagar (**)	1.330.036	575.380
Depósitos por identificar	5.266	43.434
Seguros acumulados	134.123	61.800
Dividendos acumulados	3.378	10.897
Total	2.228.535	1.343.794

(\*\*) Corresponde a cuentas por pagar por rendiciones de caja chica y gastos operativos del negocio.







**NOTA 23 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CONTINUACIÓN**

23.2) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de los movimientos es el siguiente:

Detalle	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2023/2022	304.838	175.174
Provisiones nuevas	939.579	1.676.954
Liberación de provisiones	(1.038.785)	(1.547.290)
Total	205.132	304.838

**NOTA 24 OTRAS PROVISIONES**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de otras provisiones es el siguiente:

Detalle	Saldo al	
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Provisión de auditoría	10.308	11.594
Provisión de gastos y otros	8.394	5.493
Provisiones por prepago (**)	117.205	92.787
Total provisiones	135.907	109.873

(\*\*) La Sociedad realiza el cálculo de la provisión de prepago según el modelo y los porcentajes de prepago establecidos en la Circular N°1806 (y sus modificaciones) de la CMF.

El detalle de movimientos de otras provisiones al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Detalle	Provisión de auditoría	Provisión de gastos y otros	Provisión por prepago	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2023	11.594	5.493	92.787	109.873
Provisiones adicionales	27.090	68.511	33.383	128.884
Reducciones derivadas de pagos	(27.444)	-	-	(27.444)
Liberación de provisiones	(933)	(65.689)	(8.865)	(75.408)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	10.308	8.394	117.205	135.907

Detalle	Provisión de auditoría	Provisión de gastos y otros	Provisión por prepago	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2022	3.535	7.629	82.589	73.753
Provisiones adicionales	21.066	20.378	43.646	85.090
Reducciones derivadas de pagos	(12.793)	-	-	(12.793)
Liberación de provisiones	(314)	(22.515)	(13.448)	(34.177)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	11.594	5.493	92.787	109.873

**NOTA 25 PATRIMONIO TOTAL**

El Patrimonio total de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 es de M\$4.198.080 y M\$3.127.046 al 31 de diciembre de 2022

**a) Capital suscrito y pagado**

- Las acciones de la Sociedad no tienen valor nominal.
- Número de acciones:

Al 31 de diciembre de 2023

Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas
Sin valor nominal	6.560.936	6.560.936

Al 31 de diciembre de 2022

Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas
Sin valor nominal	6.073.816	5.702.333

- Capital:

Al 31 de diciembre de 2023

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Sin valor nominal	6.560.936	6.560.936

Al 31 de diciembre de 2022

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Sin valor nominal	6.073.816	5.702.333

El detalle del movimiento accionario al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Detalle	Acciones	
	N°	M\$
Saldo al 1 de enero de 2023	5.702.333	5.702.333
Emisiones (*)	858.603	858.603
Saldo al 31 de diciembre de 2023	6.560.936	6.560.936

(\*) El detalle de las emisiones es el siguiente:

- Con fecha 21 de noviembre de 2023, la Sociedad Creditú Bermuda Holding Ltd. realizó un aumento de capital de 858.603 acciones por un precio de M\$858.603.



**NOTA 26 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS, CONTINUACIÓN**

26.3) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle por comisiones por administración de la cartera endosada es el siguiente:

Compañías	31-12-2023		31-12-2022	
	Nº de mutuos	Saldo M\$	Nº de mutuos	Saldo M\$
BTG Pactual Chile S.A.	466	40.626	477	38.412
RFP SGR	216	18.754	217	17.807
Valicor Capital Drenaje IV Fondo de Inversión Privada	38	659	5	6.833
Valicor Capital Drenaje V Fondo de Inversión Privada	712	43.689	347	8.438
Valicor Securitizadora S.A.	1.040	98.632	1.383	96.458
Cia de Seguros de Vida Compañía Nacional de Seguros S.A.	498	33.148	538	23.728
Fondo de Inversión WFG-2	138	11.831	138	10.282
4Life Seguros de Vida S.A.	429	36.081	201	13.378
Instituto Servicios de Consultoría Inmobiliaria	111	2.000	-	-
<b>Total</b>	<b>3.698</b>	<b>287.490</b>	<b>2.888</b>	<b>216.440</b>

26.4) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de resultado por endoso es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023

Compañías	VP a tasa emisión	Tasa promedio de emisión	VP a tasa cesión/Endoso	Tasa promedio de endoso	Resultado
	M\$		M\$		M\$
Fondo de Inversión Laminis Upatone	-	-	-	-	186.295
Cia de Seguros de Vida Compañía Nacional de Seguros S.A.	-	-	-	-	208.284
4Life Seguros de Vida S.A.	-	-	-	-	382.289
Valicor Capital Drenaje IV Fondo de Inversión Privada	-	-	-	-	1.245.458
Valicor Capital Drenaje V Fondo de Inversión Privada	-	-	-	-	2.375
Seguros de Vida Psa S.A.	-	-	-	-	381.88
<b>Total</b>	-	-	-	-	<b>2.669.295</b>

Al 31 de diciembre de 2022

Compañías	VP a tasa emisión	Tasa promedio de emisión	VP a tasa cesión/Endoso	Tasa promedio de endoso	Resultado
	M\$		M\$		M\$
Valicor Securitizadora S.A.	-	-	-	-	2.282
Valicor Capital Drenaje IV Fondo de Inversión Privada	-	-	-	-	490.9
Cia de Seguros de Vida Compañía Nacional de Seguros S.A.	-	-	-	-	44.312
4Life Seguros de Vida S.A.	-	-	-	-	165.672
Valicor Capital Drenaje V Fondo de Inversión Privada	-	-	-	-	492.12
Fondo de Inversión Laminis Upatone	-	-	-	-	38.692
<b>Total</b>	-	-	-	-	<b>1.072.942</b>

**NOTA 27 COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES**

El detalle de los resultados relevantes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

a) Costo de Ventas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de costos de ventas es el siguiente:

Código de cuenta	Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
131.20.03	Pérdida por provisiones de pago que	24.438	30.198
131.20.05	Otros costos de ventas (**)	1.911.148	1.153.374
131.20.06	Pérdida por deterioro del valor	39.239	451.122
<b>Total</b>		<b>1.994.825</b>	<b>1.636.694</b>

*Apertura de cuenta: "Otros costos de ventas"	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Cuentas por mutuos endosados	117.189	558.983
Otros costos ***	1.708.983	552.593
Cuentas corrientes y de escrituración	80.120	36.453
Cuentas por tasación	1.407	3.143
Cuentas de estudio de títulos	3.489	3.521
<b>Total</b>	<b>1.911.148</b>	<b>1.155.374</b>

\*\* El detalle de otros costos es el siguiente:

*Apertura de cuenta: "Otros costos de ventas"	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Cuentas por recibos	1.494.682	324.779
Otros costos de ventas	82.720	205.575
Cuentas por administración de mutuos	13.090	14.558
Cuentas operaciones leasing	102.170	7.689
Cuentas por builder	16.421	-
<b>Total</b>	<b>1.708.963</b>	<b>552.593</b>

**NOTA 27 COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES, CONTINUACIÓN**

**b) Gastos de administración**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de gastos de administración es el siguiente:

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Remuneraciones y beneficios al personal	1.830.978	1.936.877
Gastos de administración	307.983	332.209
Amortización programas informáticos	389.505	214.817
Servicios profesionales	70.062	74.839
Amortización desecho de uso	134.794	47.333
Provisiones	23.348	20.853
Depreciación	16.299	17.568
Primas de seguros	10.757	8.839
Patente comercial	13.883	8.913
Multas e intereses	46.479	8.664
Total gastos de administración	2.844.088	2.670.910

**NOTA 28 COSTOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle es el siguiente:

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Intereses financieros por otorgamiento de uso	48.767	475
Intereses y costos financieros	318.380	207.448
Total	351.167	207.918

**NOTA 29 OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no presenta saldos por este concepto.

**NOTA 30 OTROS INGRESOS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle es el siguiente:

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Otros ingresos	225.861	42.711
Total	225.861	42.711

**NOTA 31 INGRESOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle es el siguiente:

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Otros Instrumentos financieros	35.155	15.324
Otros (*)	8.315	-
Total	43.470	15.324

(\*) Corresponde a intereses ganados por pagarés.

**NOTA 32 GANANCIAS (PERDIDAS) QUE SURGEN DE LA DIFERENCIA ENTRE IMPORTES EN EL LIBRO ANTERIOR Y EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS RECLASIFICADOS MEDIDOS A VALOR RAZONABLE.**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no presenta saldos por este concepto.

**NOTA 33 DIFERENCIAS DE CAMBIOS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad ha reconocido las siguientes diferencias de cambio:

Rubro	Saldo al 31-12-2023					Total M\$
	CLP	U.F.	USD	Euros	Otras monedas	
Cuentas por cobrar a entidades subsidiadas	-	-	18.812	-	-	18.812
Deudores comerciales y otros cuentas por cobrar	-	31.671	-	-	-	31.671
Saldo Final	-	31.671	18.812	-	-	50.483

Rubro	Saldo al 31-12-2022					Total M\$
	CLP	U.F.	USD	Euros	Otras monedas	
Cuentas por cobrar a entidades subsidiadas	-	-	(2.496)	-	-	(2.496)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	(166.807)	-	-	-	(166.807)
Saldo Final	-	(166.807)	(2.496)	-	-	(169.303)

**NOTA 34 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Sociedad no mantiene juicios o contingencias sin registrar, no mantiene hipotecas ni similares, como así tampoco registra compromisos por inversiones en activos respecto de su financiamiento.

**NOTA 35 COMBINACIONES DE NEGOCIO**

Esta nota no aplica para la Sociedad.

**NOTA 36 ADMINISTRACION DE MUTUOS HIPOTECARIOS DE LA CARTERA ENDOSADA**

36.1 La cartera administrada al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se detalla en el siguiente cuadro:

Al 31 de diciembre de 2023:

Tipo Acreedor	Nº de Mutuos	Valor Par UF	Valor Par M\$
4Life Seguros de Vida S.A.	478	607.095,48	24.542.016
AVIA Seguros de Crédito y Garantías S.A.	33	138.343,33	5.089.532
AVIA Servicios Spa	53	313.904,30	11.511.545
BTGPactul Financiamiento con Garantías Inmobiliarias Fondo de Inversión	456	789.393,03	28.743.294
Capital Espasa de Fondo de Inversión Privado	1	1.037,33	38.139
Cia de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	496	665.507,30	24.483.588
Fondo de Inversión Activa Financiamiento Estructurado	33	293.737,83	10.789.270
Fondo de Inversión Pyresa Renta Fija Privada II	8	203.890,95	7.464.228
Fondo de Inversión Privado SCR	313	393.586,10	14.479.781
Fondo de Inversión Privado Sector MHE	44	773.598,61	28.480.198
Fondo de Inversión WEG-2	137	193.430,55	7.079.397
Frontal Trust MHEFIP	7	60.003,50	2.207.480
MHE Denda Privada Fondo de Inversión	6	60.400,15	2.222.083
Seguros de Vida Sura S.A.	16	21.143,79	777.830
Valcom Capital Denda II Fondo de Inversión	53	618.677,39	22.780.745
Valcom Capital Denda IV Fondo de Inversión Privado	104	184.934,10	6.803.289
Valcom Capital Denda Privada Fondo de Inversión	5	29.259,57	1.076.441
Valcom Securitizadora S.A.	1.039	1.875.671,75	69.004.783
Valcom Capital Denda V Fondo de Inversión Privado	543	899.307,98	33.084.965
<b>Total</b>	<b>3.721</b>	<b>8.170.799,74</b>	<b>300.598.494</b>

**NOTA 36 ADMINISTRACION DE MUTUOS HIPOTECARIOS DE LA CARTERA ENDOSADA, CONTINUACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2022:

Tipo Acreedor	Nº de Mutuos	Valor Par UF	Valor Par M\$
Fondo de Inversión Pyresa Renta Fija Privada II	7	200.848,98	7.832.005
Fondo de Inversión WEG-2	140	203.534,79	7.213.826
Valcom Capital Denda II Fondo de Inversión	66	781.649,36	27.444.483
Capital Espasa de Fondo de Inversión Privado	6	14.432,66	586.745
Frontal Trust MHEFIP	14	106.313,40	3.732.788
Valcom Securitizadora S.A.	1.336	2.279.826,13	80.846.297
MHE Denda Privada Fondo de Inversión	6	61.323,99	2.882.904
Valcom Capital Denda Privada Fondo de Inversión	7	87.766,23	3.883.138
Valcom Capital Denda IV Fondo de Inversión Privado	5	14.630,33	513.683
AVIA Seguros de Crédito y Garantías S.A.	17	116.189,60	4.879.331
Cia de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	326	430.682,26	14.770.366
BTGPactul Financiamiento con Garantías Inmobiliarias Fondo de Inversión	476	837.543,95	29.886.989
AVIA Servicios Spa	28	231.418,98	7.774.237
4Life Seguros de Vida S.A.	281	275.983,39	9.676.080
Fondo de Inversión Privada Sector MHE	41	785.213,96	27.569.703
Fondo de Inversión Activa Financiamiento Estructurado	43	451.853,88	17.269.403
Fondo de Inversión Privada SGK	216	414.151,47	14.541.264
Valcom Capital Denda V Fondo de Inversión Privado	331	349.193,93	12.882.807
<b>Total</b>	<b>3.172</b>	<b>7.889.325,67</b>	<b>276.966.845</b>

36.2 El detalle de la morosidad de la cartera administrada al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023:

Tipo de acreedor	Morosidad								
	0-30		31-90		91-360		Máx 360		
	Nº de Mutuos	Monto M\$	Nº de Mutuos	Monto M\$	Nº de Mutuos	Monto M\$	Nº de Mutuos	Monto M\$	
4Life Seguros de Vida S.A.	478	22.528	68	28.887	27	35.883	28	8.697	
AVIA Seguros de Crédito y Garantías S.A.	-	-	-	-	20	2.238	11	28.895	
AVIA Servicios Spa	-	-	-	-	-	-	49	32.895	
BTGPactul Financiamiento con Garantías Inmobiliarias Fondo de Inversión	456	26.897	131	63.893	296	202.298	23	25.488	
Cia de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	496	28.438	88	23.883	87	28.897	-	-	
Fondo de Inversión Activa Financiamiento Estructurado	33	4.893	30	523.898	24	2.899.232	31	393.893	
Fondo de Inversión Pyresa Renta Fija Privada II	8	9.893	1	8.893	1	2.899.893	32	897.893	
Fondo de Inversión Privado SCR	313	3.898	49	28.893	287	38.893	49	6.898	
Fondo de Inversión Privado Sector MHE	44	8.893	11	63.893	26	2.899.232	33	4.899.781	
Fondo de Inversión WEG-2	137	3.893	11	4.893	87	2.899	7	3.788	
Frontal Trust MHEFIP	-	-	1	63.893	-	-	-	6	997.893
MHE Denda Privada Fondo de Inversión	6	6.893	-	-	-	-	1	78.294	
Seguros de Vida Sura S.A.	16	28.893	4	387.893	28	68.893	28	3.899.888	
Valcom Capital Denda II Fondo de Inversión	53	1.893	38	38.893	38	38.893	-	-	
Valcom Capital Denda IV Fondo de Inversión Privado	104	1.893	38	38.893	38	38.893	-	-	
Valcom Capital Denda Privada Fondo de Inversión	5	-	2	48.893	1	28.893	-	-	
Valcom Securitizadora S.A.	1.039	15.893	88	138.893	78	28.893	49	38.893	
Valcom Capital Denda V Fondo de Inversión Privado	543	28.893	38	28.893	88	38.893	31	8.893	
<b>Total</b>	<b>3.721</b>	<b>356.718</b>	<b>790</b>	<b>1.566.551</b>	<b>1.663</b>	<b>8.219.885</b>	<b>367</b>	<b>11.265.283</b>	

**NOTA 36 ADMINISTRACION DE MUTUOS HIPOTECARIOS DE LA CARTERA ENDOSADA, CONTINUACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2022:

Tipo de acreedor	Maturidad									
	0-30		31-90		91-180		181-360		Más 360	
	Nº de	Monto M\$	Nº de	Monto M\$	Monto M\$	Nº de	Monto M\$	Nº de	Monto M\$	
Fondo de Inversión Fianza Fideicomiso 2016 S.A.	1	7.489	3	40.798	1	1.977.289	-	-	-	
Fondo de Inversión FIDUC	32	3.492	4	3.492	85	30.821	-	-	-	
Tecnología Dedicada al Fondo de Inversión	3	20.032	62	895.406	20	6.475.499	14	1.048.240	79	4.249.897
Compañía de Fianza de Inversión Fideicomiso	-	-	1	25.732	-	-	-	-	-	
Fondo Fianza FIDUC	-	-	3	26.532	6	895.294	2	726.282	3	282.287
Tecnología Dedicada S.A.	89	48.291	287	1.172.238	295	2.922.222	89	49.295	147	82.222
Mutuo Dedicado Fideicomiso Fondo de Inversión	1	22.921	2	89.224	3	898.222	-	-	3	898.222
Tecnología Dedicada Fideicomiso Fondo de Inversión	-	-	4	28.222	-	-	-	-	-	
Tecnología Dedicada Fideicomiso Fondo de Inversión Fideicomiso	-	-	-	-	26	28.222	-	-	22	82.222
ONGA Fianza de Crédito y Garantía S.A.	-	-	-	-	-	-	8	2.792	289	1.088.222
Compañía de Fianza de Crédito y Garantía S.A.	28	7.892	28	89.222	28	2.892	-	-	-	
INSTITUCIÓN FINANCIERA con Garantía Fideicomiso Fondo de Inversión	42	28.221	79	28.221	285	1.89.222	28	17.892	189	28.222
ONGA Fianza Fianza	-	-	-	-	26	2.892	8	288.222	799	1.088.222
Compañía de Fianza S.A.	28	4.221	14	4.221	8	2.892	-	-	-	
Fondo de Inversión Fideicomiso Fondo FIDUC	4	28.892	2	48.222	24	178.222	17	89.222	-	
Fondo de Inversión Fideicomiso Fideicomiso	8	282.221	62	895.221	7	28.221	2	288.222	21	282.222
Fondo de Inversión Fideicomiso FIDUC	28	6.892	79	28.892	187	28.892	14	2.892	24	82.222
Tecnología Dedicada y Fondo de Inversión Fideicomiso	7	2.891	62	2.891	2	4.221	-	-	-	
<b>Total</b>	<b>248</b>	<b>478.114</b>	<b>549</b>	<b>885.553</b>	<b>1.077</b>	<b>10.281.692</b>	<b>185</b>	<b>6.253.612</b>	<b>1.693</b>	<b>10.289.555</b>

**NOTA 37 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE**

Entre el 1 de enero de 2024 y la fecha de emisión de los estados financieros (29 de febrero de 2024), no han ocurrido hechos posteriores que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros consolidados.

**NOTA 38 SANCIONES**

Con fecha 14 de febrero de 2022, según resolución exenta N°1194 la CMF impuso una sanción de multa de UF 220 a la Sociedad por otorgar un mutuo hipotecario endosable con tasa que excede la tasa máxima convencional.

Con fecha 14 de octubre de 2022, según resolución exenta N°6648 la CMF impuso una sanción de multa de UF 1.050 a la Sociedad por superar el límite de endeudamiento máximo y además por otorgar 9 MHE con una tasa que excedió la tasa máxima convencional.

**NOTA 39 PATRIMONIO Y ENDEUDAMIENTO**

Al 31 de diciembre de 2023, el patrimonio y endeudamiento total de la Sociedad, corresponde a lo siguiente:

Pasivo exigible	Patrimonio	Valor de la UF (a la fecha del cálculo)	Patrimonio	Razón de endeudamiento Total
\$	\$		UF	
17.730.671.939	4.188.038.732	36.289,36	114.131,22	4,22

Al 31 de diciembre de 2022, el patrimonio y endeudamiento total de la Sociedad, corresponde a lo siguiente:

Pasivo exigible	Patrimonio	Valor de la UF (a la fecha del cálculo)	Patrimonio	Razón de endeudamiento Total
\$	\$		UF	
9.646.738.673	3.127.043.337	31.130,88	89.081,76	3,08

**Anexo 7 – Cuadro informativo: mutuos hipotecarios en proceso de inscripción**

a) El detalle de los mutuos en proceso de inscripción al 31 diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

**Al 31 de diciembre de 2023:**

	Sin trámite de inscripción en CBR			En proceso de inscripción en CBR			Total		
	Bienes raíces	Fines generales	Total	Bienes raíces	Fines generales	Total	Bienes raíces	Fines generales	Total
<b>Nº de mutuos</b>	97	1	98	395	7	402	492	8	500
<b>Monto (M\$)</b>	5.940.651	1.298.793	7.239.444	5.520.392	5.995.614	11.426.007	11.892.394	7.294.285	19.186.589

**Al 31 de diciembre de 2022:**

	Sin trámite de inscripción en CBR			En proceso de inscripción en CBR			Total		
	Bienes raíces	Fines generales	Total	Bienes raíces	Fines generales	Total	Bienes raíces	Fines generales	Total
<b>Nº de mutuos</b>	352	14	366	79	11	90	451	25	476
<b>Monto (M\$)</b>	8.615.262	9.493.737	18.109.000	5.620.638	7.554.896	13.175.534	14.235.900	77.091.439	91.406.964

\*\*\*\*\*

