

ADMINISTRADORA AMERICANA DE INVERSIONES S.A. Y FILIALES

Estados financieros consolidados por los años
terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas y Directores de
Administradora Americana de Inversiones S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Administradora Americana de Inversiones S.A. y filiales (en adelante el “Grupo” o “Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2022, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad 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 la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Administradora Americana de Inversiones S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2022, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Otros asuntos – Auditor Predecesor

Los estados financieros de Administradora Americana de Inversiones S.A. y filial, al 31 de diciembre de 2021, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 24 de marzo de 2022.



Marzo 23, 2023
Santiago, Chile



María Ester Pinto U.
Socia

ADMINISTRADORA AMERICANA DE INVERSIONES S.A. Y FILIALES

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE EL 1 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

CONTENIDO:

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS
ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES CONSOLIDADOS
ESTADO DE FLUJO EFECTIVO CONSOLIDADOS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

ADMINISTRADORA AMERICANA DE INVERSIONES S.A.Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021
(en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	31 de diciembre de 2022 M\$	31 de diciembre de 2021 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	72.310.980	77.432.374
Otros activos no financieros, corrientes	6	1.487.509	1.551.253
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, corrientes	8-9-10	4.440.329	3.310.800
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5	428.848	20.959.610
Activos por impuestos corrientes	7	10.532.774	1.965.153
Total Activos corrientes		89.200.440	105.219.190
Activos no corrientes:			
Otros activos financieros, no corrientes	8	124.042.038	132.001.721
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, no corrientes	8-9-10	63.184	62.371
Activos intangibles distintos de la plusvalía neto	11	31.787.542	30.790.564
Plusvalía	12	5.094.968	4.561.845
Propiedades, planta y equipo neto	13	8.352.864	7.872.756
Activos por derecho de usos	14	1.736.780	2.785.687
Propiedades de Inversión	15	21.521.169	21.822.802
Activos por impuestos diferidos	7	3.884.448	487.577
Total Activos No corrientes		196.482.993	200.385.323
Total de Activos		285.683.433	305.604.513

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

ADMINISTRADORA AMERICANA DE INVERSIONES S.A.Y FILIALES

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS

**Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021
(en miles de pesos)**

PASIVOS	Nota	31 de diciembre de 2022 M\$	31 de diciembre de 2021 M\$
Pasivos corrientes			
Pasivos por arrendamientos, corrientes	17	1.059.394	1.081.970
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18-19	20.244.071	13.527.539
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	5	155.476	9.355
Otras provisiones corrientes	20	10.156.982	6.909.056
Pasivos por impuestos corrientes	7	-	19.450.240
Total de pasivos corrientes		31.615.923	40.978.160
Pasivos no corrientes:			
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	17	6.168.771	7.003.507
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	21	98.596	110.668
Pasivos por impuestos diferidos	7	7.937.092	11.277.847
Total de pasivos no corrientes		14.204.459	18.392.022
Total pasivos corrientes y no corrientes		45.820.382	59.370.182
Patrimonio			
Capital pagado	22	891.816	891.816
Otras reservas	22	(24.308.193)	(8.564.130)
Ganancias acumuladas	22	263.225.120	253.838.070
Total Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		239.808.743	246.165.756
Participaciones no controladoras		54.308	68.575
Total Patrimonio		239.863.051	246.234.331
Total Pasivos y Patrimonio		285.683.433	305.604.513

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

ADMINISTRADORA AMERICANA DE INVERSIONES S.A.Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y por el período comprendido entre el 1° y el 31 de diciembre de 2021
(en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO	Nota	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-12-2021 31-12-2021 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	68.082.093	10.040.660
Costo de ventas	24	(1.142.564)	-
Ganancia Bruta		66.939.529	10.040.660
Gastos de administración	13-14-15-25	(52.866.122)	(5.093.704)
Otros gastos, por función	26	(27.180)	(3.281)
Otras ganancias (pérdidas)	27	20.470	21.013.218
Ganancia (pérdida) por actividades de operación		14.066.697	25.956.893
Ingresos financieros	28	5.016.081	88.503
Costos financieros	29	(273.037)	(28.842)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	30	222.338	220.390
Resultados por unidades de reajuste	31	(628.037)	(36.793)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		18.404.042	26.200.151
(Gasto) Ingreso por impuestos, por operaciones continuadas	7	1.750.640	(22.302.415)
Ganancia (pérdida) del período		20.154.682	3.897.736
Ganancia, atribuible			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	22.4	20.148.964	3.893.926
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora		5.718	3.810
Ganancia (pérdida) del período		20.154.682	3.897.736
Ganancia básica por acción		0,020	0,004

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

ADMINISTRADORA AMERICANA DE INVERSIONES S.A.Y FILIALES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y por el período comprendido entre el 1° y el 31 de diciembre de 2021
(en miles de pesos)

Estado de resultados integrales	Nota	01-01-2022	01-12-2021
		31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) del período		20.154.682	3.897.736
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio distintas a las diferencias por conversión	22	(15.744.063)	743.338
Otro resultado integral que no se reclasificará al resultado de periodo, antes de impuestos		(15.744.063)	743.338
Resultado integral Sub-Total		4.410.619	4.641.074
Resultado Integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		4.404.901	4.637.264
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		5.718	3.810
Resultado integral total		4.410.619	4.641.074

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

ADMINISTRADORA AMERICANA DE INVERSIONES S.A.Y FILIALES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y por el período comprendido entre el 1° y el 31 de diciembre de 2021
(en miles de pesos)

	Ejercicio Actual 31/12/2022	Ejercicio Desde el 01/12/2021 Al 31/12/2021
ESTADO DE FLUJO EFECTIVO	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Otros cobros por actividades de operación	102.926.448	7.655.739
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(20.564.268)	(1.896.076)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(24.588.102)	(797.136)
Otros pagos de operaciones	(8.367.109)	(63.419)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	49.406.969	4.899.108
Intereses recibidos, clasificados como actividades de operación	995.486	43.371
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de operación	(22.019.175)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación	(13.303.329)	(3.336.437)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	15.079.951	1.606.042
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(2.113.460)	-
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	-	22.502
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	(912.060)	(339.522)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión	-	8.450
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión	(1.007.972)	(135.766)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	6.794.010	483.000
Compras de otros activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión	(19.523.610)	(483.000)
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión	3.832.833	35.409
Otros flujos de efectivo generados por actividades de inversión	548.061	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(12.382.198)	(408.927)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de pasivos por arrendamientos	(899.563)	(97.555)
Asignación por división	-	20.000.000
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	(3.500.000)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(4.399.563)	19.902.445
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.701.810)	21.099.560
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(3.419.584)	216.460
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(5.121.394)	21.316.020
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período	77.432.374	56.116.354
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	72.310.980	77.432.374

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

ADMINISTRADORA AMERICANA DE INVERSIONES S.A. Y FILIALES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y por el período comprendido entre el 1° y el 31 de diciembre de 2021
(en miles de pesos)

Período Actual	Nota	Capital emitido M\$	Reservas de diferencias de cambio de conversión M\$	Otro resultado integral acumulado M\$	Otras reservas M\$	Total otras reservas M\$	Ganancia (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Estado de cambios en el patrimonio										
Patrimonio previamente reportado		891.816	(8.564.130)	(8.564.130)	-	(8.564.130)	253.838.070	246.165.756	68.575	246.234.331
Ajustes a los resultados retenidos ganancias (pérdidas) acumuladas por cambios en políticas contables en Colfondos S.A.	22.4	-	-	-	-	-	(1.217.225)	(1.217.225)	-	(1.217.225)
Patrimonio Reexpresado		891.816	(8.564.130)	(8.564.130)	-	(8.564.130)	252.620.845	244.948.531	68.575	245.017.106
Cambios en el patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	20.148.964	20.148.964	5.718	20.154.682
Otro resultado integral	22.3	-	(15.744.063)	(15.744.063)	-	(15.744.063)	-	(15.744.063)	-	(15.744.063)
Resultado integral		-	(15.744.063)	(15.744.063)	-	(15.744.063)	20.148.964	4.404.901	5.718	4.410.619
Emisión de Patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-	(9.544.689)	(9.544.689)	-	(9.544.689)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	(19.985)	(19.985)
Incremento (disminución) en el patrimonio		-	-	-	-	(9.544.689)	(9.544.689)	(9.544.689)	(19.985)	(9.564.674)
Patrimonio	22	891.816	(24.308.193)	-	-	(24.308.193)	263.225.120	239.808.743	54.308	239.863.051

Período Actual	Nota	Capital emitido M\$	Reservas de diferencias de cambio de conversión M\$	Otro resultado integral acumulado M\$	Otras reservas M\$	Total otras reservas M\$	Ganancia (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Estado de cambios en el patrimonio										
Patrimonio previamente reportado 01-12-2021		891.816	(9.307.468)	(9.307.468)	-	(9.307.468)	249.944.144	241.528.492	64.765	241.593.257
Ajustes por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Reexpresado		891.816	(9.307.468)	(9.307.468)	-	(9.307.468)	249.944.144	241.528.492	64.765	241.593.257
Cambios en el patrimonio										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)		-	-	-	-	-	3.893.926	3.893.926	3.810	3.897.736
Otro resultado integral	22.3	-	743.338	743.338	-	743.338	-	743.338	-	743.338
Resultado integral		-	743.338	743.338	-	743.338	3.893.926	4.637.264	3.810	4.641.074
Emisión de Patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) en el patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio	22	891.816	(8.564.130)	-	-	(8.564.130)	253.838.070	246.165.756	68.575	246.234.331

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Nota 1 Entidad que Reporta	9
Nota 2 Bases de preparación	13
Nota 3 Políticas contables significativas	16
Nota 4 Efectivo y equivalentes al efectivo	32
Nota 5 Saldos y transacciones con entidades relacionadas	34
Nota 6 Otros activos no financieros corrientes	37
Nota 7 Impuestos	38
Nota 8 Instrumentos financieros	42
Nota 9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	59
Nota 10 Conciliación Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	60
Nota 11 Activos Intangibles distinto de la plusvalía neto	61
Nota 12 Plusvalía	64
Nota 13 Propiedades Planta y Equipo Neto	65
Nota 14 Activos por derecho de uso	68
Nota 15 Propiedades de inversión	70
Nota 16 Pérdidas por deterioro del valor de los activos	72
Nota 17 Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	72
Nota 18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corriente	76
Nota 19 Conciliación acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corriente	77
Nota 20 Otras provisiones corrientes	78
Nota 21 Provisiones por beneficios a los empleados corrientes	79
Nota 22 Propiedad y capital	79
Nota 23 Ingreso de actividades ordinarias	84
Nota 24 Costo de Ventas	84
Nota 25 Gastos de administración y personal	84
Nota 26 Otros gastos, por función	85
Nota 27 Otras ganancias (pérdidas)	85
Nota 28 Ingresos financieros	85
Nota 29 Costos Financieros	85
Nota 30 Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	86
Nota 31 Resultado por unidades de reajuste	86
Nota 32 Remuneraciones del Directorio	86
Nota 33 Contingencias y restricciones	89
Nota 34 Sanciones	90
Nota 35 Combinación de negocios	91
Nota 36 Hechos posteriores	101

ADMINISTRADORA AMERICANA DE INVERSIONES S.A. Y FILIAL
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021

NOTA 1 ENTIDAD QUE REPORTA

1.1 Información de la Sociedad

➤ **Razón social**

Administradora Americana de Inversiones S.A.

➤ **Domicilio legal**

Apoquindo N° 6750, oficina 2001, comuna de Las Condes, Santiago, Chile.

➤ **Singularización de la escritura pública de constitución de la Sociedad**

Administradora Americana de Inversiones S.A. fue constituida por escritura pública, otorgada ante el Notario de Santiago señor Iván Torrealba Acevedo, con fecha 5 de octubre de 2021.

➤ **Objetivo de la Sociedad**

El objetivo social será invertir en toda clase de bienes raíces y derechos constituidos sobre ellos, y en toda clase de bienes corporales e incorporeales, incluyendo derechos en sociedades, acciones, valores mobiliarios, títulos de crédito y efectos de comercio, administrar tales inversiones y bienes, explotar éstos en cualquier forma por cuenta propia o ajena y percibir sus frutos y rentas.

➤ **Fecha de iniciación de actividades**

La Sociedad inició sus operaciones con fecha 1 de diciembre de 2021.

➤ **Información adicional**

1.2 Información de sus Filiales Directas e Indirectas

Habitat Andina S.A.: Con fecha 27 de noviembre de 2012, se constituye Habitat Andina S.A., cuyos socios actuales son Administradora Americana de Inversiones S.A. con 99,90% de participación y Administradora de Inversiones Previsionales SpA, con una participación del 0,10%. Según lo anterior, Habitat Andina S.A. es filial de Administradora Americana de Inversiones S.A., por lo tanto, los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021, corresponden a la consolidación de la situación financiera de Administradora Americana de Inversiones S.A., y su filial.

El objeto exclusivo de Habitat Andina S.A., es la prestación de servicios a personas naturales o jurídicas que operen en el extranjero y la inversión en Administradoras de Fondos de Pensiones o en sociedades cuyo giro esté relacionado con materias previsionales, constituidas en otros países, de conformidad con la ley y a sus normas complementarias.

La sociedad Habitat Andina S.A. posee las filiales AFP Habitat S.A. (en Perú), Suma Limitada y Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías (en Colombia), Habitat América S.A. (en Chile) y Nevasa Administradora General de Fondos S.A.

AFP Habitat S.A.: En Perú fue constituida en diciembre de 2012 en la ciudad de Lima, Perú e inició sus operaciones en enero de 2013; sus socios actuales son Habitat Andina S.A. con un 99,9713% de participación y socios minoritarios con una participación del 0,0287%.

El objetivo exclusivo de AFP Habitat S.A. en Perú es la administración de fondos de pensiones bajo la modalidad de cuentas individuales de capitalización y otorgar a sus afiliados las prestaciones de jubilación, invalidez, sobrevivencia y gastos de fallecimiento. Las operaciones de la filial se encuentran bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).

Habitat América S.A.: Fue constituida por escritura pública, otorgada en Notaria N° 27 de Santiago del Notario Público Margarita Moreno Zamorano con fecha 02 de septiembre de 2019; siendo sus socios Habitat Andina S.A. y Administradora de Inversiones Previsionales SpA, cuyas participaciones son del 99,99% y del 0,01% respectivamente.

El objeto exclusivo de Habitat América S.A., será la prestación de servicios a personas naturales o jurídicas que operen en el extranjero y la inversión en administradoras de fondos de pensiones o en sociedades cuyo giro esté relacionado con materias previsionales, constituidas en otros países, de conformidad con la ley y a sus normas complementarias.

La Superintendencia de Pensiones por Resolución N° E-242-2019 de fecha 05 de septiembre de 2019, autorizó la existencia y aprobó los estatutos de Habitat América S.A.

Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías: Fue constituida el 7 de noviembre de 1991, en la ciudad de Bogotá, Colombia e inicio sus operaciones en diciembre de 1991; sus socios actuales son Habitat Andina S.A. y Habitat América S.A. con un 94,999992% y 4,999999%, respectivamente, los minoritarios cuentan con una participación del 0,000009%.

El objetivo exclusivo de Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías es desarrollar las actividades comprendidas dentro de su objeto social, acto a partir del cual administra el fondo de cesantías. Mediante Resolución S.B 0587 de abril 11 de 1994 la Superintendencia Financiera de Colombia autorizó a Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías para administrar fondos de pensiones del régimen de ahorro individual con solidaridad, acto a partir del cual administra los fondos de pensiones obligatorias autorizados por la ley.

Suma Limitada: Fue creada el año 2011 con el objeto principal de promover la celebración y renovación de contratos de seguros, la Sociedad además mantiene un contrato con Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías que consiste en un denominado Club de Beneficios, algunas de las funciones asociadas a este último son: descuentos para la adquisición de bienes o contratación de servicios, asesoramiento y custodia de documentos. Sus oficinas se ubican en la ciudad de Bogotá, Colombia; sus socios actuales son Habitat Andina S.A. y Habitat América S.A. con un 95% y 5%, respectivamente.

Nevasa Administradora General de Fondos S.A.: Fue constituida el 14 de abril de 2019 por escritura pública otorgada en la Notaria de Santiago René Benavente Cash y cuya existencia como administradora general de fondos fue aprobada por Resolución Exenta N°4418 de fecha 30 de septiembre de 2020 de la Comisión para el Mercado Financiero.

El objetivo de la administradora es realizar inversiones, administrar fondos de inversión, fondos mutuos y fondos para la vivienda. La sociedad está sujeta a las normas jurídicas, contenidas en la Ley N°18.045, bajo la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

Sus socios actuales son Habitat Andina S.A. y Administradora Americana de Inversiones S.A. con un 99,9973% y 0,0027%, quienes la administran a partir del 13 de abril del 2022

PHI Chile SpA.: Fue constituida con fecha 08 de julio de 2021, , según escritura pública otorgada en esa misma fecha la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, instrumento en el cual constan los estatutos por los cuales se rige y se identifican los bienes y el patrimonio asignados a la sociedad en dicho proceso de división.

El extracto de la escritura se inscribió a Fs. 56.567 N°26.276 del Registro de Comercio de 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y, se publicó en el Diario Oficial del 26 de julio del mismo año.

El objeto exclusivo de la Sociedad es la inversión en todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, incluyendo acciones, derechos, bonos y demás valores mobiliarios, tanto nacionales como extranjeros.

Su socio actual es Administradora Americana de Inversiones S.A. con un 100%, cuya adquisición fue el día 31 de agosto del 2022, quien también pasó a administrar la sociedad. Cabe destacar que PHI Chile SpA. tiene participación sobre la sociedad peruana PHI América S.A. con un 99,99% pasando a ser la anterior filial indirecta de Administradora Americana de Inversiones S.A.

1.3 Información adicional

Con fecha 30 de noviembre de 2021, la Superintendencia de Pensiones mediante oficio ordinario N°33047, remitió a la Sociedad AFP Habitat S.A. la Resolución N° E-247 de fecha 29 de noviembre de 2021, en la cual aprueba la reforma introducida a los estatutos de AFP Habitat S.A., acordada en la décima sexta junta extraordinaria de accionistas, celebrada el 23 de septiembre de 2021, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 5 de octubre de 2021, ante el Notario Público de Santiago doña Verónica Torrealba Costabal, suplente del titular, don Iván Torrealba Acevedo, mediante la cual también acordó la división de la Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A., asignándose a la sociedad Administradora Americana de Inversiones S.A., la totalidad de su participación en las sociedades Habitat Andina S.A.; además remitió en el mismo oficio la Resolución N° E-248 de fecha 30 de noviembre de 2021, mediante la cual declara que las sociedades Habitat Andina S.A. y Habitat América S.A. perdieron la calidad de sociedades filiales de AFP Habitat S.A. y en consecuencia, dejan de ser sociedades anónimas especiales.

Conforme a lo antes señalado, AFP Habitat S.A. deja de ser la controladora de Habitat Andina S.A., al mismo tiempo, la sociedad creada producto de la división, Administradora Americana de Inversiones S.A. es la nueva controladora directa de Habitat Andina S.A. y controladora indirecta de las filiales de esta última.

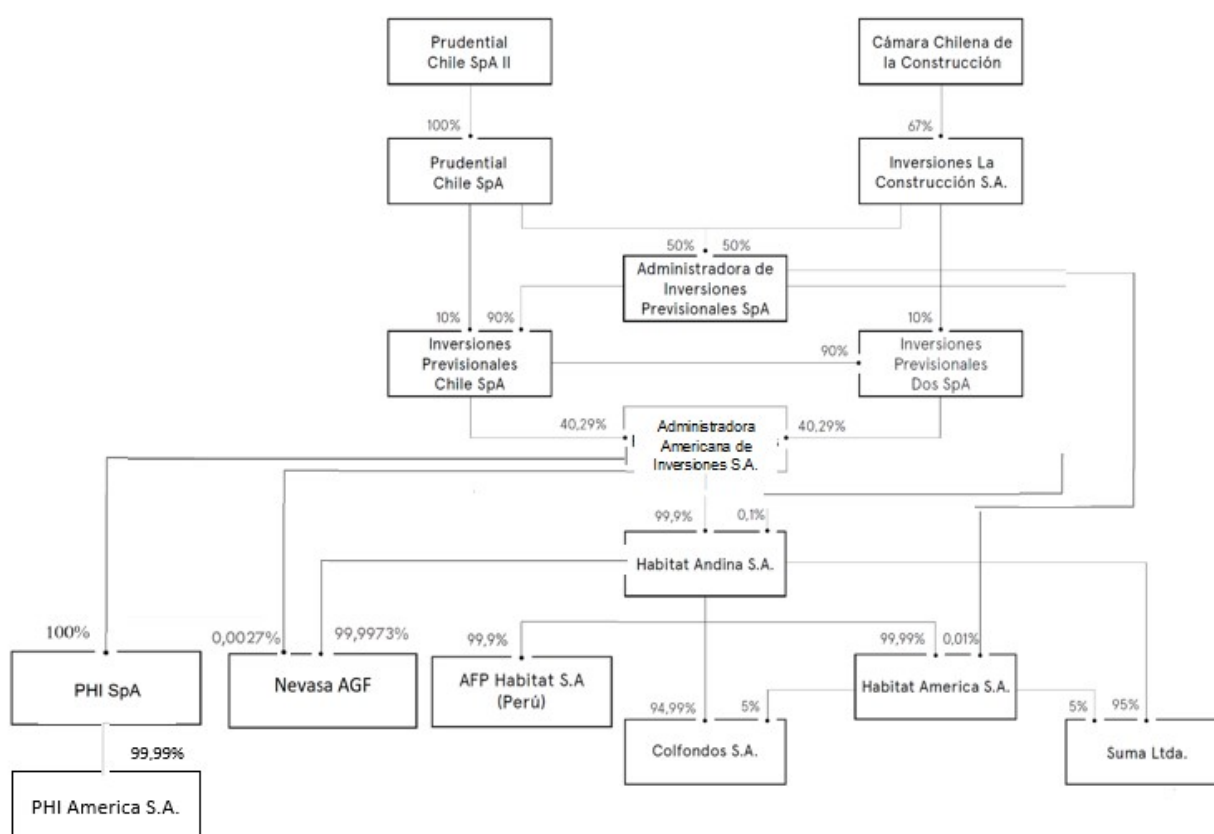
➤ División de Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A., asignación de activos y delegación de pasivos a Administradora Americana de Inversiones S.A.

En concordancia con lo aprobado en la décima sexta junta extraordinaria de accionistas, celebrada el 23 de septiembre de 2021, la división de AFP Habitat S.A., efectuada el día 1° de diciembre de 2021, implicó dividirla en dos sociedades anónimas; la primera corresponde a ella misma, es decir, Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A. continuadora legal de la actual Sociedad, con su misma personalidad jurídica; y la segunda sociedad que se formó a consecuencia de la división, es Administradora Americana de Inversiones S.A. cuyo objetivo social es invertir en toda clase de bienes raíces y derechos constituidos sobre ellos, y en toda clase de bienes corporales e incorporeales, incluyendo derechos en sociedades, acciones, valores mobiliarios, títulos de crédito y efectos de comercio, administrar tales inversiones y bienes, explotar éstos en cualquier forma por cuenta propia o ajena y percibir sus frutos y rentas; y que, para el desarrollo de su objeto, se le asignaron en este proceso de división, activos, pasivos y patrimonio, esto es:

- i) Caja en efectivo;
- ii) Cuentas por cobrar a las empresas relacionadas Habitat Andina S.A. y Habitat América S.A.
- iii) El total de la inversión en la Sociedad Habitat Andina S.A.;
- iv) Bienes Raíces; edificios y terrenos, incluido los impuestos diferidos asociados a dichos bienes;
- v) Obligaciones financieras por leasing, asociadas a parte de los edificios asignados, incluido los impuestos diferidos asociados a dicha obligación;
- vi) Capital, Reservas asociadas a la inversión en la Sociedad Habitat Andina S.A. y Resultados acumulados, junto a los derechos para el pago de los impuestos a la renta generados con ocasión de esta división; conformando el Patrimonio de Administradora Americana de Inversiones S.A.

La división señalada, fundamentalmente tiene dos objetivos; por una parte se busca separar de los resultados que actualmente genera AFP Habitat, aquellos provenientes de actividades distintas a la administración previsional en Chile, en especial aquellos que se obtienen de los negocios internacionales de Administración de Fondos Previsionales en Perú y Colombia, de modo que los primeros reflejen sólo la actividad previsional en Chile y no se vean afectados por las otras actividades que AFP Habitat está desarrollando dentro de su giro (los que actualmente distorsionan la comparación de los resultados de las empresas del sector en Chile), y por otra parte, proporcionar a los accionistas de AFP Habitat mayor libertad para incursionar y desarrollar los negocios distintos a la administración previsional en Chile y para evaluar la adquisición de nuevos negocios no vinculados con este último, todo lo cual se logra a través de esta división.

➤ Estructura Societaria



NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN

a) Declaración de cumplimiento con normas NIIF

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados en sesión de Directorio realizada el día 22 de marzo de 2023.

b) Bases de medición

Los presentes estados financieros consolidados, han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto en el caso de los instrumentos financieros presentados a valor razonable.

c) Bases de confección

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 han sido preparados de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de consolidación

Los presentes estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Administradora Americana de Inversiones S.A. de sus filiales directas PHI Chile SpA. (participación 100%) y Habitat Andina S.A., cuya participación en esta sociedad es de 99,90% y es aquella entidad sobre la cual la Sociedad Matriz tiene el control para dirigir sus políticas financieras y de operación que generalmente viene acompañado de una participación superior al 50% de los derechos a voto. En el proceso de consolidación se eliminan todos los saldos y transacciones intercompañía y se reconoce la participación minoritaria, la cual es presentada en la línea participación minoritaria del total del patrimonio neto en el estado de situación financiera y en la línea resultado de ingresos y gastos Integrales atribuibles a participaciones minoritarias del estado de resultados integrales. Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad en las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las filiales.

Filiales son todas las entidades sobre las cuales la Administradora tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, lo que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, corresponden a la consolidación de la situación financiera de Administradora Americana de Inversiones S.A. y sus filiales Habitat Andina S.A. y PHI Chile SpA.

d) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los presentes estados financieros consolidados se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Matriz.

e) Información a revelar sobre supuestos y juicios claves para la estimación de la incertidumbre

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no tiene información a revelar sobre supuestos y juicios claves para la estimación de la incertidumbre.

f) Fecha del estado de situación financiera

La fecha del estado de situación financiera consolidado corresponde al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

g) Período cubierto por los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021. Además, el estado de resultados integrales, estados de flujo efectivo y estado de cambio de patrimonio incluyen el período comprendido entre el 1 de y el 31 de diciembre de 2022 y desde el 1 al 31 de diciembre de 2021.

h) Bases de conversión

Los tipos de cambio utilizados, en la conversión de saldos en moneda extranjera, son los que publica el Banco Central de Chile, calculados al cierre del último día hábil del mes de diciembre de 2022 y de diciembre de 2021, y publicados con fecha del primer día hábil del mes siguiente, respectivamente. El valor de la Unidad de Fomento corresponde al determinado para el día 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, respectivamente. Dichos valores se detallan a continuación:

MONEDA	Tipo de cambio utilizado		Variación Porcentual
	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 \$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 \$	
Dólar Estadounidense (US\$)	855,86	844,69	1,32%
Nuevo Sol Peruano (NSP)	224,38	211,88	5,90%
Unidad de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74	13,29%
Peso Colombiano (COP)	0,18	0,21	-14,29%

i) Nivel de redondeo utilizado al presentar los montos en los estados financieros consolidados

Toda la información es presentada en miles de pesos chilenos (M\$) y ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana.

j) Cambios en estimaciones contables

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no existen cambios en estimaciones contables.

k) Información a revelar sobre el capital

El objetivo de la Sociedad es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar y cubrir en todo momento el capital de trabajo requerido, para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, las acciones emitidas de la Sociedad ascienden a 1.000.000.000, todas ellas correspondientes a una misma serie y de igual valor, encontrándose suscritas y pagadas en su totalidad. El detalle de la variación en el capital se presenta en la Nota 20.

m) Reclasificación de saldos en los estados financieros consolidados

Reclasificación desde Propiedades, planta y equipo, neto hacia Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad reclasificó en el estado de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2021, M\$21.822.802 desde Propiedades, planta y equipo, neto hacia Propiedades de inversión, neto. Para efectos comparativos.

Reclasificación desde Propiedades, planta y equipo, neto hacia Activos por derecho de usos

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad reclasificó en el estado de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2021, M\$2.785.687 desde Propiedades, planta y equipo, neto hacia Activos por derecho de usos. Para efectos comparativos.

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se presenta una descripción de las principales políticas establecidas por el Grupo:

➤ **Bases de consolidación**

Los presentes estados financieros consolidados, incluyen los estados financieros de Administradora Americana de Inversiones S.A. y de sus filiales directas PHI Chile SpA., Habitat Andina S.A. y aquellas entidades sobre las cuales la Sociedad Matriz tiene el control para dirigir sus políticas financieras y de operación que generalmente viene acompañado de una participación superior al 50% de los derechos a voto. En el proceso de consolidación se eliminan todos los saldos y transacciones intercompañía y se reconoce la participación minoritaria, la cual es presentada en la línea participación minoritaria del total del patrimonio neto en el estado de situación financiera y en la línea resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participaciones minoritarias del estado de resultados integrales. Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad en las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las filiales.

Filiales son todas las entidades sobre las cuales la Administradora tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, lo que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El resultado integral total de las filiales se atribuye a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras incluso si esto resulta que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Cuando la Sociedad pierda el control sobre una filial, da de baja en cuentas de activos y pasivos de la misma. Cualquier participación no controladora no relacionada y otros componentes de patrimonio.

Cualquier ganancia o pérdida se reconoce en resultados. Si la Sociedad retiene alguna participación en la exfilial, esta será valorizada a su valor razonable a la fecha en la que se pierde el control.

➤ **Combinación de negocios**

La Sociedad contabiliza las combinaciones de negocios utilizando el método de adquisición cuando se transfiere el control al Grupo. La contraprestación transferida en la adquisición generalmente se mide al valor razonable al igual que los activos netos identificables adquiridos. Cualquier plusvalía resultante es sometida a pruebas anuales de deterioro. Cualquier ganancia por compra en condiciones muy ventajosas se reconoce de inmediato en resultados. Los costos de transacción se registran como gasto cuando se incurren, excepto si se relacionan con la emisión de deuda o instrumentos de patrimonio.

La plusvalía representa el exceso del costo entre la contraprestación transferida y el valor razonable de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos que surge a la fecha de adquisición de un negocio, se registra al costo según se determina en dicha fecha.

La contraprestación transferida no incluye los importes relacionados con la liquidación de relaciones preexistentes. Dichos importes generalmente se reconocen en resultados.

Cualquier contraprestación contingente es medida al valor razonable a la fecha de adquisición. Si una obligación para pagar la contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumentos financieros está clasificada como patrimonio no deberá medirse nuevamente y su liquidación posterior deberá contabilizarse dentro del patrimonio. De no ser así, la otra contraprestación contingente se mide nuevamente al valor razonable en cada fecha de presentación y los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente se reconocen en resultados.

Si se requiere intercambiar las concesiones de pago basado en acciones (concesiones de reemplazo) por concesiones mantenidas por los empleados de la empresa adquirida (concesiones de la empresa adquirida), una parte o todo el monto de las concesiones de reemplazo de la adquiriente se incluyen en la medición de la contraprestación transferida en la combinación de negocios. Esta determinación se basa en el valor basado en el mercado de las concesiones de reemplazo comparado con el valor basado en el mercado de las concesiones de la adquirida y el nivel hasta el que las concesiones de reemplazo se relacionan con el servicio previo a la combinación.

➤ **Moneda extranjera**

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del estado de situación financiera consolidado. Todas las diferencias son registradas en el rubro diferencias de cambios en el Estado de Resultado Integral Consolidado.

Los activos y pasivos de los negocios en el extranjero, incluida la plusvalía y los ajustes del valor razonable surgidos en la adquisición se convierten a pesos chilenos utilizando las tasas de cambio a las fechas de presentación. Los ingresos y gastos de los negocios en el extranjero se convierten a pesos chilenos usando las tasas de cambio promedio de las transacciones; las diferencias de conversión de la moneda extranjera, se reconocen en otros resultados integrales y se presentan en la reserva de conversión, excepto cuando la diferencia de conversión se distribuye a la participación no controladora.

Los activos y pasivos en moneda extranjera se muestran a su valor equivalente en pesos, calculados a los tipos de cambio existentes al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 respectivamente, presentados en Nota 2 letra i). Respecto a activos y pasivos no monetarios se presentan en base a lo indicado en NIC 27 a tipo de cambio de transacción de origen.

➤ **Instrumentos financieros**

Inversiones financieras

(i) Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente el Grupo reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

(ii) **Clasificación**

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

De acuerdo con NIIF 9, el Grupo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización:

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

Para la clasificación de los instrumentos a costo amortizado, el Grupo verifica el cumplimiento de dos condiciones establecidas bajo NIIF 9:

- a) Los términos contractuales del activo financiero dan lugar a flujos de caja en fechas específicas, las cuales son, exclusivamente, pagos de capital más intereses sobre el saldo del capital pendiente.
- b) El modelo de negocios del Grupo es mantener el activo a los efectos de cobrar los flujos contractuales de caja.

Activos financieros a valor razonable: Los activos financieros que no califican en la categoría de costo amortizado, son medidos a su valor razonable con cambios en resultados.

Se entenderá por valor razonable el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua y en condiciones de mercado.

Los datos observables se obtienen a través de la cinta de precios y/o los valores cuota informados diariamente por los fondos mutuos y las tasas de interés implícitas en los depósitos a plazo, según corresponda. La diferencia que se produzca entre este valor y el valor de inversión contabilizado se carga o abona, según corresponda, a los resultados del período que comprende los estados financieros.

Determinación de valores razonables de activos y pasivos

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor razonable. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, el Grupo estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Para la determinación del valor razonable, se utiliza la siguiente jerarquía:

Nivel 1: Instrumentos cotizados en mercados activos; donde el valor razonable está determinado por el precio observado en dichos mercados.

Nivel 2: Instrumentos cotizados en mercados no activos, donde el valor razonable se determina utilizando una técnica o modelos de valoración, sobre la base de información de mercado.

Nivel 3: Instrumentos no cotizados, donde también el valor razonable se determina utilizando técnicas o modelos de valoración, salvo que con la información disponible no sea posible determinar un valor razonable de manera fiable, en cuyo caso la inversión se valoriza a costo histórico.

➤ **Efectivo y equivalente al efectivo**

El efectivo y equivalente al efectivo reconocido en los presentes estados financieros consolidados intermedios, comprende el efectivo en caja, los saldos de las cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo, otras inversiones de gran liquidez con vencimiento original de tres meses o menos e inversiones que han sido adquiridas para ser liquidadas en el corto plazo para el cumplimiento de compromisos de caja y sin pérdida de valor. Estas partidas se registran al:

- Costo amortizado.
- Valor razonable, con efecto en resultados.

➤ **Propiedad, planta y equipo**

Reconocimiento y medición

Los ítems de propiedad, planta y equipo son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto, y los costos de dismantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Cuando partes significativas de un ítem de propiedad, planta y equipo posean vidas útiles distintas entre sí, ellas serán registradas como elementos separados dentro del libro auxiliar de propiedad, planta y equipo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedad, planta y equipo son determinados comparando el precio de venta con el valor en libros de la propiedad, planta y equipo y son reconocidas netas dentro de otros ingresos o gastos distintos de los de la operación en el resultado.

En este grupo de activos, se incluye el activo por el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo, reconocido de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16 Arrendamientos, estos activos al igual que las otras propiedades, planta y equipos, son medidos al costo, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipo es reconocido en su valor en libros, en caso de que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan en más de un período a la entidad y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento diario de propiedad, planta y equipo son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

Depreciación y vidas útiles

La depreciación será reconocida en resultados bajo el método lineal sobre las vidas útiles de cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipo. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación y vidas útiles se revisan anualmente. Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no existen cambios en ambos conceptos.

➤ **Propiedad de inversión**

Reconocimiento y medición

Se mantienen para la obtención de rentabilidad a través de rentas a largo plazo, apreciación de capital o con ambos fines y que no son ocupadas por la Sociedad.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Posterior al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan al costo menos depreciación y las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad de inversión es reconocido en su valor en libros, en caso de que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan en más de un período a la entidad y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento diario de propiedad, planta y equipo son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

Depreciación y vidas útiles

La depreciación será reconocida en resultados bajo el método lineal sobre las vidas útiles de cada componente de un ítem de propiedad de inversión. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación y vidas útiles se revisan anualmente. Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no existen cambios en ambos conceptos.

➤ **Activos intangibles**

Incluye otros activos no monetarios identificables, sin apariencia física, que provienen de transacciones comerciales, corresponden principalmente a software y a aquellos con origen en una combinación de negocios, como la relación con clientes, marcas, acuerdos de no competencia, permisos, plusvalía, entre otros que sean identificados en la adquisición.

Sólo se reconoce contablemente aquellos activos intangibles, cuyos costos se puedan estimar de manera razonablemente objetiva y de los que se estime probable obtener beneficios económicos en el futuro.

- (i) **Etapas de investigación:** Los desembolsos por actividades de investigación, emprendidas con la finalidad de obtener nuevos conocimientos tecnológicos y de entendimiento, son reconocidos en resultados cuando se incurren.

- (ii) **Etapa de desarrollo:** Las actividades de desarrollo involucran un plan o diseño para la producción de nuevos productos y procesos, sustancialmente mejorados. El desembolso en etapa de desarrollo se capitaliza sólo si pueden estimarse con fiabilidad, el producto o proceso es viable técnicamente, se obtienen beneficios económicos a futuro y la Sociedad pretende y posee suficientes recursos para completar el desarrollo y para usar o vender el activo.
- (iii) **Etapa en producción:** Para aquellos intangibles que tengan vida útil definida, se reconocerán inicialmente por su costo de adquisición o desarrollo y se valorizarán a su costo menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que experimenten.

Para aquellos intangibles que tengan vida útil definida, se reconocerán inicialmente por su costo de adquisición o desarrollo y se valorizarán a su costo menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que experimenten.

Para estos activos, la amortización se reconocerá en cuentas de resultados, en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada de los activos intangibles, contada desde la fecha en que el activo se encuentre disponible para su uso u otra que represente de mejor forma el uso.

Para aquellos intangibles que tengan vida útil indefinida, se reconocerán inicialmente por su costo de adquisición o desarrollo y se valorizarán a su costo menos pérdidas por deterioro que experimenten, lo cual será evaluado al cierre anual de cada ejercicio.

Plusvalía

La plusvalía representa el exceso del costo entre la contraprestación transferida y el valor razonable de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos que surge a la fecha de adquisición de un negocio, se registra al costo según se determina en dicha fecha.

En forma posterior, la plusvalía se mide al costo, menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere.

Para fines de la evaluación del deterioro, la plusvalía es asignada a cada una de las unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Sociedad que se espera obtengan beneficios de las sinergias de la combinación.

Una unidad generadora de efectivo a la cual se le ha asignado la plusvalía es sometida a evaluaciones de deterioro anualmente, o con mayor frecuencia, si existe un indicio de que la unidad podría haber sufrido deterioro. Si el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero a reducir el importe en libro de cualquier plusvalía asignada a la unidad y luego proporcionalmente a los otros activos de la unidad, tomando como base el importe en libros de cada activo en la unidad.

Cualquier pérdida por deterioro de la plusvalía se reconoce directamente en los resultados. Una pérdida por deterioro reconocida para la plusvalía no se revierte en períodos posteriores.

Al momento de la venta de la unidad generadora de efectivo pertinente, el importe atribuible de plusvalía se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por la venta.

➤ **Activos arrendados**

Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período a cambio de una contraprestación.

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, el Grupo ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos de arrendamiento realizados en la fecha de inicio o antes de ésta, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos de desmantelamiento y remoción del activo subyacente o de restauración del activo subyacente o del sitio en que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente al Grupo al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que la Sociedad va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos del Grupo. En general, el Grupo usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

El Grupo determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- pagos fijos incluyendo los pagos fijos en esencia;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y
- el precio de ejercicio de una opción de compra que la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer una opción de ampliación, y los pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que el Grupo esté razonablemente seguro de no terminar por anticipado el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa, si existe un cambio en la estimación del Grupo del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación, o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

El Grupo presenta activos por derecho de uso que no cumplen con la definición de propiedades de inversión en 'propiedades, planta y equipo' y pasivos por arrendamiento en 'otros pasivos financieros' en el estado de situación financiera.

Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo. El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento asociados a esos arrendamientos como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

➤ **Encaje**

El Encaje de las filiales extranjeras se valoriza al valor razonable multiplicando el número de cuotas equivalentes por cada fondo, ya sea de pensiones o de cesantías, al valor de cierre que éstas tengan el día en que corresponda entregar la información. Tal rubro se presenta en "Otros activos financieros, no corrientes" en el estado de situación financiera (nota 8).

➤ **Deterioro**

Activos financieros

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la Norma NIC 39 por un modelo de pérdida esperada. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al valor razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

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

Todos los activos financieros son examinados individualmente para determinar su deterioro.

El Grupo no aplica deterioro para los instrumentos valorizados a valor razonable con cambios en resultado debido a que este valor considera el deterioro si lo hubiera.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado reconocerá una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre un activo financiero que se mide a Costo amortizado en función a la variación en el riesgo crediticio de un instrumento financiero y los escenarios de perdidas esperadas. En caso de no haber incremento en el riesgo crediticio del instrumento, el Grupo reconoce el valor por pérdidas para ese instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

En caso de haber incremento en el riesgo crediticio del instrumento, la Sociedad reconoce el valor por pérdidas para ese instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo. El objetivo de los requerimientos de deterioro de valor es reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo de todos los instrumentos financieros para los cuales ha habido incrementos significativos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial (evaluado sobre una base colectiva o individual) considerando toda la información razonable y sustentable, incluyendo la que se refiera al futuro. Si en el ejercicio anterior, el Grupo ha medido el valor del deterioro de un instrumento financiero considerando las pérdidas esperadas durante la vida total del activo, pero en el ejercicio actual deja de cumplirse la condición del aumento de riesgo crediticio descrito en la metodología de cálculo, la Sociedad reconoce el deterioro para ese instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

Activos no financieros

Anualmente, o cuando se estime necesario, se analizará el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de deterioro, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

Tanto las clases de activos por intangibles y propiedades, plantas y equipos serán evaluadas anualmente.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del cargo por deterioro necesario.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivos futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registrará la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del período.

Las pérdidas por deterioro que hubieren sido reconocidas en períodos anteriores serán evaluadas en cada cierre anual, con el objeto de determinar cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido en cuyo caso la pérdida será revertida.

➤ Provisiones

Una provisión se reconoce cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros por cancelar tal obligación y se pueda realizar una estimación fiable del monto de la obligación. El monto reconocido como provisión representa la mejor estimación de los pagos requeridos para liquidar la obligación presente a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, teniendo en consideración los riesgos de incertidumbre en torno a la obligación.

Cuando el tiempo estimado de pago es de largo plazo y puede ser estimado con suficiente fiabilidad, la provisión se registrará a su valor actual, descontando los flujos de pagos estimados a una tasa de interés de mercado que refleje los riesgos específicos de la obligación.

Las provisiones se revertirán contra resultados cuando disminuya la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

➤ **Obligación por beneficios sociales de los trabajadores**

AFP Habitat S.A. (Perú)

i) Vacaciones al personal

Las vacaciones anuales del personal se reconocen sobre la base del devengado. La provisión por la obligación estimada por vacaciones anuales y otras ausencias remuneradas del personal resultantes de servicios prestados por los empleados se reconoce en la fecha de estado de situación financiera.

ii) Gratificaciones

La Compañía reconoce el gasto por gratificaciones y su correspondiente pasivo sobre las bases de las disposiciones legales vigentes en Perú. Las gratificaciones corresponden a dos remuneraciones anuales que se pagan en julio y diciembre de cada año.

iii) Participación a los trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por participaciones de los trabajadores en las utilidades de la Compañía sobre la base de las disposiciones legales vigentes.

La participación de los trabajadores en las utilidades equivale al 5% de la materia imponible determinada de acuerdo con la legislación del impuesto a la renta vigente, el cual se presenta en el estado de resultados en el rubro “gastos del personal” (distribuida entre gastos de ventas y gastos de administración, según corresponda).

iv) Compensación por tiempos de servicios

La compensación por tiempo de servicios del personal de la Compañía corresponde a sus derechos indemnizatorios calculados de acuerdo con la legislación vigente, la que se tiene que depositar en las cuentas bancarias designadas por los trabajadores en los meses de mayo y noviembre de cada año.

La compensación por tiempo de servicios del personal equivale al 50% de la remuneración vigente a la fecha de su depósito y la sexta parte de la última gratificación. La Compañía no tienen obligaciones de pagos adicionales una vez que efectúa los depósitos anuales de fondos a los que el trabajador tiene derecho.

v) Bonificaciones

La Compañía otorga bonificaciones a la gerencia y a sus trabajadores en general por el logro de metas del año, dichas bonificaciones son registradas en forma mensual como gasto corriente durante el año y se pagan durante el primer trimestre del año siguiente.

Colfondos S.A.

La Sociedad otorga a sus empleados los siguientes beneficios como contraprestación a cambio de los servicios prestados por los mismos.

De acuerdo con la NIC 19 los beneficios a empleados comprenden:

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son medidas en base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar en efectivo a corto plazo si la Sociedad posee una obligación legal de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Beneficios a largo plazo

Estos beneficios corresponden fundamentalmente a primas de antigüedad (quinquenios). De igual forma, los empleados reciben un único pago a título de prima extralegal al momento de obtener el reconocimiento de su pensión por parte de la administradora de pensiones a la cual se encuentre afiliado.

El pasivo por beneficios de empleados a largo plazo es determinado con base en el valor presente de los pagos futuros estimados que se tienen que realizar a los empleados, calculado con base en estudio actuarial preparado por el método de unidad de crédito proyectada, utilizando para ello supuestos actuariales de tasas de mortalidad, incremento de salarios, rotación del personal y tasas de interés determinadas con referencia a los rendimientos del mercado vigentes de bonos al final del período de emisiones del Gobierno Nacional u obligaciones empresariales de alta calidad.

Bajo el método de unidad de crédito proyectada, los beneficios futuros que se pagarán a los empleados son asignados a cada período contable en que el empleado presta el servicio. Por lo tanto, el gasto correspondiente por estos beneficios es registrado en el estado de resultados del cual incluye el costo del servicio presente asignado en el cálculo actuarial más el costo financiero del pasivo calculado, los cambios en el pasivo actuarial por cambios en los supuestos actuariales son registradas en el estado de resultados.

➤ **Contratos de carácter onerosos**

Una provisión para contratos de carácter oneroso es reconocida cuando los beneficios económicos que el Grupo espera de este son menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones del contrato. La provisión es reconocida al valor presente del menor entre los costos esperados para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión el Grupo reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

➤ **Impuestos a la renta e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. Los impuestos corrientes y los impuestos diferidos son reconocidos en resultados en tanto que estén relacionados con partidas reconocidas directamente en el patrimonio o en otros resultados integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por cobrar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o a un punto de ser aprobadas a la fecha del balance, y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera 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 del 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 impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas. 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.

Reconocimiento de ingresos y gastos operacionales

El Grupo ha adoptado la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes; cuya aplicación no generó diferencias o impactos en el reconocimiento de los ingresos, dado a que no posee contratos con clientes.

Filial AFP Habitat en Perú

i. Reconocimiento de Ingresos por Comisiones

Los ingresos provenientes de la comisión sobre el flujo se reconocen en el estado de resultados luego de haber conciliado y acreditado el aporte obligatorio cotizado por el afiliado en las respectivas Cuentas Individuales de Capitalización (CIC).

Los ingresos provenientes de la comisión sobre el saldo se reconocen en el estado de resultados de manera mensual, en la misma oportunidad en que se cargan a la respectiva CIC acumulada generada desde la fecha efectiva en la cual el afiliado se encuentra en la modalidad de una comisión mixta.

ii. Reconocimiento de Otros Ingresos

Los otros ingresos, tales como intereses, se reconocen cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en los activos o un decremento en los pasivos y además el importe puede valorarse con fiabilidad.

Los gastos se reconocen cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad, independientemente del momento en que se paguen.

iii) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados cuando se devengan, independientemente del momento en que se pague y se registre en los períodos con los cuales se relacionan.

Filial Colfondos S.A.

Los ingresos de actividades ordinarias son la entrada bruta de beneficios económicos recibidos por parte de la Sociedad por cuenta propia, durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades, siempre que tal entrada dé lugar a un aumento en el patrimonio, que no esté relacionado con los aportes de los propietarios.

La Sociedad, en concordancia con lo establecido en la NIIF 15, reconoce los ingresos provenientes de contratos con clientes aplicando el método de los 5 pasos así:

1. Identificar el contrato.
2. Identificar las obligaciones de desempeño separadas.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Distribuir el precio de transacción a obligaciones de desempeño separadas.
5. Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) se satisface cada obligación de desempeño.

La Sociedad percibe ingresos por comisiones de administración de los Fondos de Pensiones y Cesantías, los ingresos reconocidos corresponden al monto neto de la comisión.

Los gastos operacionales y no operacionales se imputan a las cuentas de resultado en la medida que se incurren.

Filial Nevasa Administradora General de Fondos S.A.

i. Reconocimiento de Ingresos operacionales

La sociedad reconoce los ingresos por concepto de remuneraciones cobradas a los fondos administrados en función del criterio del devengado, en base a un porcentaje del patrimonio de dichos fondos indicado en el respectivo reglamento interno.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocerán igualmente considerando el grado de realización de las prestaciones del servicio a la fecha de cierre de los estados financieros intermedios, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que tanto el importe de los ingresos ordinarios como los costos asociados a la transacción puedan ser valorizados con fiabilidad.

ii. Reconocimiento de Gastos operacionales

Los gastos operacionales y no operacionales se imputan a las cuentas de resultado en la medida que se incurren. Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

➤ Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros correspondientes a las inversiones en depósitos a plazo se reconocen a costo amortizado en el resultado del ejercicio, utilizando el método de tasa efectiva. Los ingresos y gastos financieros provenientes de inversiones en cuotas de fondos mutuos, letras de crédito hipotecarias emitidas por instituciones financieras y bonos del Banco Central, se reconocen por la variación del valor razonable en el resultado del ejercicio.

➤ Ganancias por acción

La ganancia básica y diluida por acción se calcula dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el número de acciones pagadas y suscritas que componen el capital de la Sociedad y que tienen derecho a recibir este dividendo.

➤ **Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2022.**

Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2022

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

Estas modificaciones no generaron un efecto significativo en los presentes estados financieros, pero podría afectar en futuras transacciones.

Nuevos pronunciamientos contables

Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17: Contratos de Seguro	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

La Administración está evaluando los posibles impactos sobre los estados financieros consolidados, relacionados a estas futuras normas, enmiendas e interpretaciones.

➤ **Otras informaciones a revelar sobre políticas contables**

Inversión en otras sociedades

Corresponden a todas las entidades sobre las que la Sociedad ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual se presume por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto, de acuerdo con lo señalado en la NIC 28 Inversión en Asociadas. Las inversiones en sociedad se contabilizan por el método de participación (VP) e inicialmente se reconocen por su costo.

Bajo el método de la participación, la inversión en la asociada es registrada en el estado de situación financiera a su costo más la participación de la Sociedad en los incrementos o disminuciones del patrimonio de la relacionada. El estado de resultados refleja la participación de la Sociedad en los resultados de la relacionada. Cuando ha habido un cambio reconocido directamente en el patrimonio de la relacionada, la Sociedad reconoce su participación en dicho cambio en su patrimonio y lo revela en el estado de cambios en el patrimonio, la Administradora también reconoce la participación que le corresponde en tales partidas en la cuenta contable participación en ganancias (pérdidas) de coligadas contabilizadas por método de participación.

Inversión en empresas filiales

La Sociedad incorpora a sus estados financieros consolidados intermedios, la totalidad de los activos, pasivos, patrimonio y resultados de las filiales, previa eliminación de la inversión efectuada por ella en el patrimonio de la filial y también de las operaciones y saldos recíprocos existentes a la fecha de corte de los estados financieros consolidados.

Cambios en las políticas contables

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Grupo no implementó cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros consolidados.

➤ **Uso de estimaciones**

La preparación de los presentes estados financieros consolidados requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. En particular se revisa la información sobre las áreas significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables, que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados, descritos en las políticas de los siguientes rubros:

- Obligaciones por beneficios post-empleo.
- Estimaciones legales, provisiones y contingencias.
- Estimación de la vida útil de las propiedades, plantas y equipos y de los intangibles.
- Activos por impuestos diferidos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros consolidados del período en que se produzcan.

➤ **Cambios en estimaciones contables**

Filial Colfondos S.A.

La sociedad filial Colfondos S.A. realiza la re expresión de estados financieros al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2021, debido a que por una interpretación inadecuada de la NIC 37 Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes, no habían sido reconocidas las provisiones para el pago de mesadas de afiliados en las que, a pesar de que no se cumplían los requisitos para acceder a la pensión, una vez agotadas todas las instancias judiciales por parte de estos, se generaron fallos en contra de la administradora y por ende, Colfondos S.A. ha procedido a cumplir con dichos fallos concediendo las pensiones en la modalidad de retiro programado.

La filial reconoce en el año 2022 y de manera retrospectiva la provisión para el pago de mesadas a afiliados que obtuvieron el derecho a recibir su pensión por orden judicial proferida con anterioridad al año 2022, a pesar de que en criterio de Colfondos S.A. no cumplían los requisitos legales para acceder a la misma. Esta provisión se reconoce para aquellos pensionados cuyo capital acumulado en sus cuentas de ahorro individual no es suficiente para cubrir el pasivo actuarial calculado por la Sociedad Administradora.

Colfondos S.A. realizó los cálculos actuariales para cuantificar los pasivos derivados por los fallos en contra, en consecuencia, en aplicación de la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, se procedió a reconocer de manera retrospectiva los importes, con afectación en los rubros de provisiones, impuesto diferido, resultado del período y resultados de períodos anteriores. Lo anterior implicó una rebaja patrimonial en resultado acumulado de M\$1.217.225 expresado en ajustes por cambios estimaciones contables en Estado Cambio de Patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no existen otros cambios en las estimaciones contables.

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

a) Composición del Efectivo y equivalentes al efectivo

Efectivo y equivalente al efectivo	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Efectivo en caja	29.505	1.838
Documento en Caja por asignación división (1)	-	20.000.000
SalDOS en Bancos (2)	62.147.290	48.675.178
Otros efectivos y equivalentes al efectivo (3)	10.134.185	8.755.358
Efectivo y equivalente al efectivo usado en el estado de flujos de efectivo	72.310.980	77.432.374

(1) Al 31 de diciembre de 2021 de acuerdo con lo descrito en el punto asociado al proceso de asignación de la Nota 1 Aspectos legales de la Administradora, el efectivo asignado a la sociedad Administradora Americana de Inversiones S.A., corresponde a MM\$20.000 (veinte mil millones de pesos).

SalDOS en Bancos (2)	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Bancos de uso general	61.563.857	47.953.134
Bancos de recaudación	583.433	722.044
Total SalDOS en Bancos	62.147.290	48.675.178

Otros efectivos y equivalentes al efectivo (3)	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Depósitos a Plazo (*)	5.497.310	6.250.459
Fondo Mutuo (**)	3.677.833	-
Fondos de Inversión Colectiva "FICs" (***)	848.401	2.504.899
Pacto de compra con retroventa (****)	110.641	-
Total Otros efectivos y equivalentes al efectivo	10.134.185	8.755.358

(*) Corresponden a instrumentos financieros mantenidos por la filial AFP Habitat en Perú. El efectivo y equivalentes de efectivo considerados en el estado de flujos de efectivo corresponden a los fondos fijos, las cuentas corrientes y los depósitos a plazo con vencimiento menor a 3 meses desde la fecha de apertura, registrados en el estado de situación financiera. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor. Asimismo, el método utilizado para la preparación del estado de flujos de efectivo es el método directo.

(**) Operación realizada por Administradora Americana de Inversiones S.A.

(***) Corresponden a instrumentos financieros mantenidos por la filial Colfondos S.A. Los instrumentos financieros correspondientes a Fondos de inversión colectiva (FICs) y a Títulos de devolución de impuestos (TIDIs).

(****) Operación realizada por la filial Nevsa AGF S.A. con Nevsa S.A. Corredores de Bolsa a una tasa del 0,96% con vencimiento el 03 de enero de 2023, el cual no tiene ningún tipo de restricción.

Conciliación de efectivo y equivalentes al efectivo presentados en el estado de situación financiera con el efectivo y equivalentes al efectivo en el estado de flujo de efectivo.

Efectivo y equivalente al efectivo	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Descubierto (o sobregiro) bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Otras partidas de conciliación, efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y equivalente al efectivo	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo	72.310.980	77.432.374
Efectivo y equivalente al efectivo	72.310.980	77.432.374

b) Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021, no existen saldos de efectivos que no estén disponibles para ser utilizados por el Grupo.

c) Conciliación de pasivos financieros que surgen de actividades de financiamientos:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento

31-12-2022

Detalle	Flujo Efectivo de Financiamiento				Costos Financieros	Unidades de Reajuste	Bajas	Adiciones	Saldo al 31-12-2022
	Saldo 01-01-2022	Provenientes	Utilizados	Total Neto					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones por leasing	4.977.467	-	-557.972	-557.972	141.433	676.216	-	-	5.237.144
Obligaciones por derecho de uso	3.108.010	-	-341.591	-341.591	131.314	-643.465	-366.846	103.599	1.991.021
Total	8.085.477	-	-899.563	-899.563	272.747	32.751	-366.846	103.599	7.228.165

31-12-2021

Detalle	Flujo Efectivo de Financiamiento				Costos Financieros	Unidades de Reajuste	Bajas	Adiciones	Saldo al 31-12-2022
	Saldo 01-12-2022	Provenientes	Utilizados	Total Neto					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones por leasing	4.966.749	-	-37.685	-37.685	11.610	36.793	-	-	4.977.467
Obligaciones por derecho de uso	3.150.648	-	-59.870	-59.870	17.232	-	-	-	3.108.010
Total	8.117.397	-	-97.555	-97.555	28.842	36.793	-	-	8.085.477

NOTA 5 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los principales accionistas de la Administradora son Inversiones Previsionales Dos SpA e Inversiones Previsionales Chile SpA, las cuales poseen el 40,29% y 40,29% de las acciones respectivamente.

a) Detalle de identificación de vínculos

a.1 Información de controladores

Administradora de Inversiones Previsionales SpA es la entidad controladora de Administradora Americana de Inversiones S.A., el 50% de sus acciones son de propiedad de Inversiones La Construcción S.A. (ILC), cuyo controlador final es la Cámara Chilena de la Construcción A.G., y el 50% restante son de propiedad de Prudential Chile SpA, la que a su vez es de propiedad en un 100% de Prudential Chile SpA II siendo el controlador final de esta última Prudential Financial Inc. (conjuntamente Prudential). Inversiones Previsionales Dos SpA e Inversiones Previsionales Chile SpA son los accionistas principales de Administradora Americana de Inversiones S.A., con participaciones del 40,29% y 40,29% respectivamente. Administradora de Inversiones Previsionales SpA controla y posee el 90% de los derechos políticos y el 1% de los derechos económicos de Inversiones Previsionales Chile SpA y esta última posee y controla el 90% de los derechos políticos y el 1% de los derechos económicos de Inversiones Previsionales Dos SpA. Por su parte Prudential Chile SpA posee el 99% de los derechos económicos y el 10% de los derechos políticos de Inversiones Previsionales Chile SpA e ILC mantiene el 99% de los derechos económicos y el 10% de los derechos políticos de Inversiones Previsionales Dos SpA.

a.2 La Sociedad con entidades relacionadas

Nombre de la entidad relacionada	R.U.T.	Naturaleza de la Relación	País de Origen	Tipo de Moneda	Porcentaje de participación
Administradora de Inversiones Previsionales S.p.A.	76.438.032-0	Controlador	Chile	Pesos	n/a
Inversiones Previsionales Dos S.p.A.	76.093.446-1	Accionista	Chile	Pesos	n/a
Inversiones Previsionales Chile S.p.A.	76.438.033-9	Accionista	Chile	Pesos	n/a
AFP Habitat S.A.	98.000.100-8	Indirecta	Chile	Pesos	n/a
Habitat Andina S.A.	76.255.327-9	Filial	Chile	Pesos	n/a
Habitat América S.A.	77.067.075-6	Filial Indirecta	Chile	Pesos	n/a
AFP Habitat S.A.	20551464971 (*)	Filial Indirecta	Perú	Nuevo Sol Peruano	n/a
Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías	800.149.496-2 (**)	Filial Indirecta	Colombia	Pesos Colombianos	n/a
Suma Limitada	900.427.049-9 (***)	Filial Indirecta	Colombia	Pesos Colombianos	n/a
Nevasa Administradora General de Fondos S.A.	77.244.875-9 (***)	Filial Indirecta	Chile	Pesos	n/a
Comunidad Edificio Cámara Chilena de la Construcción	56.032.920-2	Indirecta	Chile	Pesos	n/a
Prudential Chile	76.437.668-4	Indirecta	Chile	Pesos	n/a
Cámara Chilena de la Construcción	81.458.500-K	Indirecta	Chile	Pesos	n/a
Inversiones La Construcción S.A.	94.139.000-5	Indirecta	Chile	Pesos	n/a
Deposito Central de Valores S.A.	96.666.140-2	Director Común	Chile	Pesos	n/a
Inversiones La Construcción S.A.	94.139.000-5	Indirecta	Chile	Pesos	n/a
PHI Chile SpA.	77.419.002-3	Filial	Chile	Pesos	n/a
PHI America S.A.	20609077833	Filial Indirecta	Peru	Nuevo Sol Peruano	n/a
Vivir Seguros Compañía de Seguros de Vida S.A.	20554477721	Indirecta	Peru	Nuevo Sol Peruano	n/a

(*) Registro único de contribuyente de Perú

(**) Número de Identificación Tributaria (NIT) de Colombia

(***) Ver nota 33 Combinación de Negocios

a.3 Transacciones con directores y/o personal clave de la gerencia

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no realiza otras transacciones con directores y/o personal clave de la gerencia, distintas de las señaladas en la Nota 5 letra d) y en Nota 29.

b) Saldos pendientes

b.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se presentan cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Rut	Sociedad	Plazo	Condiciones	Corriente		No corriente	
		(1)	(2)	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
98.000.100-8	Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A.						
	Obligación por División (3)	120 días		-	20.959.610	-	-
	Financiamiento cuentas por cobrar arriendos			411.785	-	-	-
20554477721	Vivir Seguros Compañía de Seguros de Vida S.A. (sociedad Perú)						
	Cuenta por cobrar saldo bancario	90 días		17.063	-	-	-
	Total por cobrar			428.848	20.959.610	-	-

(1) Plazo que queda para el cobro total o extinción de la deuda a partir de la fecha de los estados financieros

(2) Condiciones de cobro de las operaciones, plazo, tasas de interés, cláusulas de reajuste.

(3) Al 31 de diciembre de 2021 de acuerdo a lo descrito en información adicional de la Nota 1 Aspectos legales referente al proceso de Asignación por División entre la AFP Habitat S.A y Administradora Americana de Inversiones S.A., la transacción incluyó cuentas por pagar a la relacionada Administradora Americana de Inversiones S.A. (AAISA), corresponden a la obligación de AFP Habitat con AAISA para el pago de impuestos de primera categoría, impuestos que nacen en AAISA debido a la aplicación de jurisprudencia administrativa del Servicio de Impuestos Internos (SII), que implican la asignación por división de los resultados tributarios de AFP Habitat al día de la división; obligación que conforme a los acuerdos de la división señalados en la letra (I) del número Ocho.uno.- Proposición de acuerdo número uno, del Acta de la Décimo Sexta Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 23 de septiembre de 2021,, debe ser asumida por AFP Habitat entregando a AAISA los recursos necesarios, ya sea mediante la asignación de PPM y/o la entrega del efectivo correspondiente; obligación que a la fecha de la división significan MM\$20.960 (veinte mil novecientos sesenta millones de pesos). Respecto a la asignación de PPM, la sociedad realizó una petición al SII para proceder con dicha asignación, petición que se describe en la Nota 32 de Hechos Posteriores de los presentes Estados Financieros; esta asignación no genera un detrimento fiscal, ya que dichos PPM se encuentran pagados y sólo corresponde a una mera distribución de ellos para hacer frente a la obligación por impuestos, distribución que se realiza conforme a la misma proporción en que se asignó el resultado tributario. . Al 31 de diciembre de 2022 no se presenta saldos pendientes por este concepto debido a la liquidación de pago durante el mes de mayo-2022 por un monto total de M\$22.133.348, mes en que se procede a la declaración y pago de impuesto a la renta por el año tributario 2021.

b.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes y no corrientes

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se presentan las siguientes cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Rut	Sociedad	Plazo	Condiciones	Corriente		No corriente	
		(1)	(2)	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
94.139.000-5	Inversiones La Construcción S.A.						
	Asesoría y pagos a cuenta de PHI SpA.	90 días		38.510	9.355	-	-
20554477721	Vivir Seguros Compañía de Seguros de Vida S.A.						
	Pagos a cuenta de PHI SpA.	90 días		70.490	-	-	-
20551464971	AFP Habitat S.A. (filial indirecta Perú)						
	Otros Financiamientos	30 días		46.476	-	-	-
	Total por pagar			155.476	9.355	-	-

(1) Plazo que queda para el cobro total o extinción de la deuda a partir de la fecha de los estados financieros

(2) Condiciones de cobro de las operaciones, plazo, tasas de interés, cláusulas de reajuste.

b.3 Explicación de los términos de la fijación de precios de las transacciones con partes relacionadas

Todas las transacciones con entidades relacionadas se efectúan cumpliendo con lo establecido en la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, con respecto a la formalización de transacciones, la revisión de las condiciones de mercado y las instancias de aprobación.

c) Detalle de partes relacionadas y transacciones con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2022, se han registrado las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

Sociedad	R.U.T.	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Ejercicio Actual Al 31/12/2022		Ejercicio Anterior Al 31/12/2021	
				Monto M\$	Efecto en Resultados (cargos)/abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargos)/abono M\$
AFP Habitat S.A. (1)	98.000.100-8	Indirecta	Impuestos mensuales	2.067	-	5.106	-
			Arriendos de oficinas	-	-	4.247	-4.247
			Financiamiento cuentas por pagar	343.250	-	184.371	-
Inversiones Previsionales DOS S.p.A.	76.093.446-1	Accionista	Dividendos pagados	1.410.251	-	-	-
Inversiones Previsionales Chile S.p.A.	76.438.033-9	Accionista	Dividendos pagados	1.410.251	-	-	-
AFP Habitat S.A. (2)	98.000.100-8	Indirecta	Financiamiento cuentas proveedores	399.554	-	9.355	-
			Obligación por División	-	-	20.959.610	-
			Arriendos de oficinas recibidos por AFP Habitat S.A. a cuenta de Administradora Americana de Inversiones S.A.	508.419	-	-	-
			Abono recibido por obligación de división AAISA asociado a declaración de impuesto a la renta (3)	22.133.348	-	-	-
				-	-	-	-

(1) Corresponde a transacciones efectuadas entre la sociedad Habitat Andina S.A con AFP Habitat S.A.

(2) Corresponde a transacciones efectuadas entre la sociedad AFP Habitat S.A con Administradora Americana de Inversiones S.A.

(3) Al 31 de diciembre de 2021 de acuerdo con lo descrito en el punto asociado a la División de la AFP Habitat S.A., de la Nota 1 Aspectos legales de la Administradora, las cuentas por pagar a la relacionada Administradora Americana de Inversiones S.A., corresponden a la obligación de pagar impuestos de primera categoría, que nacen producto de la división de los resultados tributarios, los que a la fecha de la división significan MM\$20.960 (veinte mil novecientos sesenta millones de pesos). Al 30 de septiembre de 2022 no se presenta saldos pendientes por este concepto debido a la liquidación de pago durante el mes de mayo-2022 por un monto total de M\$22.133.348, mes en que se procede a la declaración y pago de impuesto a la renta por el año tributario 2021.

d) Remuneraciones pagadas al directorio

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se han registrado gastos por concepto de dietas al directorio, según el siguiente detalle:

Remuneraciones del directorio	Ejercicio Actual 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Dietas directores de la sociedad Administradora Americana de Inversiones S.A.	233.306	-
Dietas directores de la sociedad Habitat Andina S.A.	11.916	2.320
Dietas directores de la filial AFP Habitat S.A. Perú	249.287	19.613
Dietas directores de la filial Colfondos S.A. en Colombia	50.611	5.489
Dietas directores de la filial Nevasa AGF S.A. en Chile	17.666	-
Totales	562.786	27.422

NOTA 6 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el saldo de esta cuenta presenta otros activos no financieros corrientes según siguiente detalle:

Concepto	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Seguros	45.958	-
Sub Total Habitat Administradora Americana de Inversiones S.A.	45.958	-
Seguros	21.665	14.165
Arriendos	34.042	26.909
Soporte y Mantenición de Sistemas	78.741	215.719
Gastos de Recursos Humanos	13.997	7.318
Gastos de inversiones	18.553	4.296
Administración, Marketing, Comercial	6.880	14.693
Finanzas	9.982	5.408
Servicios legales	5	5
Asesorías Tributarias	-	2.095
Suscripciones	318	21.015
Servicios de Auditoría	417	2.336
Sub Total filial AFP Habitat S.A. (Perú)	184.600	313.959
Seguros	162.236	64.848
Mantenimiento de software	876.149	775.968
Arrendamientos	3.328	10.540
Contribuciones y afiliaciones	13.602	13.044
Comisiones	145.706	372.894
Sub Total filial Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías	1.201.021	1.237.294
Seguros	348	-
Suscripciones	4.078	-
Anticipo a proveedores	51.504	-
Sub Total filial Nevasa AGF S.A.	55.930	-
Total	1.487.509	1.551.253

NOTA 7 IMPUESTOS

Con fecha 26 de septiembre de 2014 en Chile se promulgó la Ley N° 20.780 de Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario.

En particular se introduce el concepto de renta atribuida y se establecen dos sistemas de tributación al cual deben adscribir las empresas de primera categoría, a saber, el régimen de renta atribuida y el régimen parcialmente integrado, este último, es el régimen por default para las sociedades anónimas en caso de que no opten por alguno de ellos. Así, la tasa de impuestos se incrementará por año de la siguiente forma según sea el régimen por el cual se opte finalmente.

Los impuestos calculados al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, contemplan una tasa del 27% tanto para el impuesto de primera categoría como para el impuesto diferido de la principal diferencia temporaria que está relacionada con la diferencia tributaria y financiera de la inversión mantenida por la Sociedad en su filial AFP Habitat S.A. en Perú.

Modernización tributaria

Con fecha 24 de febrero de 2020 se publicó la Ley N° 21.210 sobre modernización tributaria, que establece como régimen general, el sistema parcialmente integrado, bajo el cual se aplica una tasa de impuesto corporativo de 27% para todas las empresas (o grupo de ellas) que individualmente o en conjunto, generen ingresos superiores a 75.000 UF anualmente y un régimen integrado, propyme para las demás empresas. La reforma considera entre otras modificaciones la eliminación gradual del pago provisional por utilidades absorbidas (PPUA), no existiendo a partir del año 2024 la posibilidad de recuperar el impuesto que tengan los dividendos percibidos por una sociedad que presente pérdida tributaria. Adicionalmente, se efectúan otras modificaciones a la Ley del IVA, Ley de la Renta y Código Tributario.

Modificación tasas impositiva del impuesto a la renta empresarial en Perú

Con fecha 10 de diciembre de 2016 conforme al Decreto Legislativo N°1261 se establece una modificación de las tasas impositivas del impuesto a la renta empresarial de los contribuyentes domiciliados y de los dividendos de fuente peruana, estableciendo en el Artículo N° 55 el impuesto a cargo de los perceptores de rentas de terceras categorías domiciliados en el país, se determinará aplicando una tasa de 29,5%.

Para efectos de calcular el activo diferido se utilizó al 31 de diciembre de 2021 en las partidas principales la tasa del 29,5% para Perú. Para el cálculo de los impuestos corrientes aplica la misma tasa de 29,5%.

Determinación de impuestos en Colombia

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración tanto del impuesto de renta corriente como del impuesto de renta diferido.

- La tarifa de impuesto sobre la renta para el año 2022 y 2021 es del 38% y 34% respectivamente (incluido cuatro (3) puntos adicionales para el 2021 y 2022 aplicable a las entidades financieras).
- De acuerdo con lo establecido en la Ley de Inversión Social 2155 de 2021, la tarifa general de impuesto sobre la renta para el año 2022 es el 35%. Adicionalmente, para las entidades financieras que obtengan en el período una renta gravable igual o superior a 120.000 UVT aplican unos puntos adicionales de impuesto de renta del 3% para el año. La Ley 2277 de 2022 fijó la tarifa en 35% para el año 2023 y siguientes y estableció que la sobretasa aplicable a las entidades financieras sería de 5 puntos adicionales desde el año 2023 al 2027.

- Los pagos del Impuesto de Industria y Comercio realizados en el año gravable pueden ser tomados como deducción o el 50% como descuento tributario en los años 2021 y 2022.
- La Ley 2277 de 2022 eliminó el descuento tributario del 50% de los pagos del Impuesto de Industria y Comercio para el año gravable 2023 y subsiguientes.
- Para los años 2022 y 2023, la Ley de Inversión Social 2155 de 2021 modificó los porcentajes para el beneficio de auditoría a 35% y 25%, para la firmeza de la declaración de renta dentro de los 6 ó 12 meses según corresponda.
- A partir del año 2017 las pérdidas fiscales podrán ser compensadas con rentas líquidas ordinarias que obtuvieren en los 12 períodos gravables siguientes.
- Los excesos de renta presuntiva pueden ser compensados en los 5 períodos gravables siguientes.
- El impuesto por ganancia ocasional para el año 2022 es del 10%. La Ley 2277 de 2022 modificó la tarifa al 15% a partir del año 2023.

Información para revelar sobre impuestos

a) Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se registra el siguiente movimiento en las cuentas por cobrar por impuestos corrientes.

Activos por impuestos corrientes	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Activos por Impuestos corrientes Administradora Americana de Inversiones S.A.	29.795	-
Activos por Impuestos corrientes Habitat Andina S.A.	6.662.967	8.193.812
Activos por Impuestos corrientes Habitat América S.A.	85.858	84.737
Activos por Impuestos corrientes AFP Habitat S.A. (Perú)	359.214	-
Activos por Impuestos corrientes Colfondos S.A. (Colombia)	4.822.078	1.960.374
Activos por Impuestos corrientes Suma Limitada (Colombia)	8.152	4.779
Activos por Impuestos corrientes Nevasa AGF S.A.	8.390	-
Subtotal Activos por Impuestos Corrientes	11.976.454	10.243.702
Reclasificación de la cuenta "Pasivos por impuestos corrientes" (1)	-1.443.680	-8.278.549
Total Cuentas por Cobrar por Impuestos Corrientes	10.532.774	1.965.153

(1) Los componentes del Pasivo por Impuestos Corrientes se encuentran detallados en la letra b) de esta misma nota.

b) Pasivos por impuesto corriente

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se registra el siguiente movimiento en las cuentas por pagar por impuestos corrientes.

Pasivos por impuestos corrientes	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Impuesto a la renta Inversiones Americana de Inversiones S.A.	-	21.106.615
Impuesto a la renta Habitat Andina S.A.	1.443.680	5.364.543
Impuesto a la renta Habitat América S.A.	-	-
Impuesto a la renta AFP Habitat S.A. (Peru)	-	1.257.631
Impuesto a la renta Colfondos S.A. (Colombia)	-	-
Impuesto a la renta Suma Limitada (Colombia)	-	-
Subtotal Pasivos por Impuestos Corrientes	1.443.680	27.728.789
Reclasificación a la cuenta "Activos por impuestos corrientes" (1)	-1.443.680	-8.278.549
Total Cuentas por Pagar Impuesto Corrientes (2)	-	19.450.240

(1) Los componentes del Activo por Impuestos Corrientes se encuentran detallados en la letra a) de esta misma nota.

(2) Debido a la liquidación por impuesto durante el mes de mayo-2022 por un monto total de M\$22.133.348, se procede a la declaración y pago de impuesto a la renta por el año tributario 2021.

c) Activos por impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se registra el siguiente movimiento en los activos por impuestos diferidos.

Activos por impuestos diferidos	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a Administradora Americana de Inversiones S.A.	2.911.014	311.933
Activos por impuestos diferidos relativos a PHI Chile SpA.	35.653	-
Activos por impuestos diferidos relativos a Habitat Andina S.A.	-	-
Activos por impuestos diferidos relativos a AFP Habitat S.A. (Perú)	-	-
Activos por impuestos diferidos relativos a Habitat América S.A.	198.943	34.952
Activos por impuestos diferidos relativos a Colfondos S.A. (Colombia)	3.884.448	487.577
Activos por impuestos diferidos relativos a Suma Limitada (Colombia)	-	-
Activos por impuestos diferidos relativos a Nevasa AGF S.A.	119.767	-
Subtotal Activos por impuestos diferidos	7.149.825	834.462
Reclasificación a la cuenta "Pasivos por impuestos diferidos"	-3.265.377	-346.885
Total Activos por impuestos diferidos	3.884.448	487.577

d) Pasivos por impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se registra el siguiente movimiento en los pasivos por impuestos diferidos.

Pasivos por impuestos diferidos	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Pasivo por impuesto diferido con origen en la Combinación de Negocios de Colfondos S.A.	10.703.734	11.218.004
Pasivo por impuesto diferido con origen en la Combinación de Negocios de Nevasa AGF S.A. (*)	425.489	-
Pasivo por impuesto diferido relativos a filial AFP Habitat S.A. (Perú)	73.246	406.728
Pasivo por impuesto diferido relativos a otros	-	-
Subtotal Pasivos por impuestos diferidos	11.202.469	11.624.732
Reclasificación de la cuenta "Activos por impuestos diferidos"	-3.265.377	-346.885
Total Pasivos por impuestos diferidos	7.937.092	11.277.847

(*) Ver Nota 35 3e) Combinación de Negocios Nevasa Administradora General de Fondos AGF S.A

e) Resultados por impuestos

e.1) Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida

Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Ingreso (gasto) por impuestos corrientes a las ganancias		
Ingreso (gasto) por impuestos corrientes Administradora de Inversiones Americana S.A.	255.123	-21.106.615
Ingreso (gasto) por impuestos corrientes Habitat Andina S.A.	2.359.482	-160.620
Ingreso (gasto) por impuestos corrientes AFP Habitat S.A. (Perú)	-5.115.734	-484.655
Ingreso (gasto) por impuestos corrientes Habitat América S.A.	0	-36.194
Ingreso (gasto) por impuestos corrientes Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías	-1.897.712	-500.424
Ingreso (gasto) por impuestos corrientes Suma Limitada	-	-
Ingreso (gasto) por impuestos corrientes Nevasa AGF S.A.	11.987	-
Total Ingreso (gasto) por impuestos corrientes a las ganancias	-4.386.854	-22.288.508
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos a las ganancias		
Ingreso (gasto) diferido Administradora Americana de Inversiones S.A.	2.599.081	-
Ingreso (gasto) diferido Habitat Andina S.A.	-	-
Ingreso (gasto) diferido AFP Habitat S.A. (Perú)	-	-
Ingreso (gasto) diferido Habitat América S.A.	163.991	-7.967
Ingreso (gasto) diferido Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías	3.396.871	-354.033
Ingreso (gasto) diferido Suma Limitada	0	-111
Ingreso (gasto) diferido Nevasa AGF S.A.	119.637	-
Ingreso (gasto) diferido PHI Chile SpA.	35.653	-
Otro Ingreso (gasto) por impuestos diferidos AFP Habitat S.A. (Perú)	363.752	62.069
Otro Ingreso (gasto) por impuestos diferidos Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías	-1.055.762	209.577
Otro Ingreso (gasto) por impuestos diferidos Suma Ltda.	-	111
Otro Ingreso (gasto) por impuestos diferidos con origen en la Combinación de Negocios Colfondos S.A.	514.271	76.447
Total gasto (ingresos) por impuestos diferidos	6.137.494	-13.907
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	1.750.640	-22.302.415

e.2) Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias por partes nacional y extranjera

Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias por partes extranjera y nacional	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Ingreso (gasto) por impuestos corrientes a las ganancias por partes extranjera y nacional,		
Ingreso (gasto) por impuestos corrientes, neto, extranjero	-7.013.446	-22.091.694
Ingreso (gasto) por impuestos corrientes, neto, nacional	2.626.592	-196.814
Total gasto por impuestos corrientes, neto	-4.386.854	-22.288.508
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos a las ganancias por partes extranjera y nacional,		
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto, extranjero	3.219.132	-82.387
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto, nacional	2.918.362	68.480
Total Ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto	6.137.494	-13.907
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	1.750.640	-22.302.415

e.3) Conciliación de tributación aplicable

Conciliación de tributación aplicable	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Utilidad antes de impuesto	18.404.042	26.200.151
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	-4.969.091	-7.074.041
Efecto impositivo de tasas en otras jurisdicciones	-	-
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	327.114	-15.214.467
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	-	-
Efecto impositivo de la utilización de pérdidas fiscales no reconocidas anteriormente	-	-
Efecto impositivo de beneficio fiscal no reconocido anteriormente en el estado de resultados	-	-
Efecto impositivo de una evaluación de activos por impuestos diferidos no reconocidos	-	-
Efecto impositivo de cambio en las tasas impositivas	-	-
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en ejercicios anteriores	-	-
Tributación calculada con la tasa aplicable	-	-
Otro incremento (disminución) en cargo por impuestos legales	-	-
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	327.114	-15.214.467
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva (Impto. Renta)	-4.641.977	-22.288.508
Ajustes al impuesto corriente del ejercicio anterior	255.123	-
Impuesto único	-	-
Total Impuesto corriente	-4.386.854	-22.288.508
Otro gasto por impuesto diferido	-177.739	348.204
Efecto impuesto del año	6.315.233	-362.111
Total gasto por impuestos diferidos, neto	6.137.494	-13.907
Gasto (ingreso) por impuestos relativo a cambios en las políticas contables y errores	-	-
Total gasto por impuesto reconocido	1.750.640	-22.302.415
Impuesto Diferido en Patrimonio por cambio de tasas	-	-
Total impuesto diferido en Patrimonio	-	-
Total de impuesto en resultado y Patrimonio	1.750.640	-22.302.415
Tasa efectiva	9,51%	-85,12%

NOTA 8 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Políticas contables

a.1 Política de efectivo y equivalente al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo reconocido en los presentes estados financieros consolidados intermedios, comprende el efectivo en caja, los saldos de las cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo, otras inversiones de gran liquidez con vencimiento original de tres meses o menos e inversiones sin vencimiento definido, que han sido adquiridas para ser liquidadas en el corto plazo para el cumplimiento de compromisos de caja. Estas partidas se registran a su costo histórico, costo amortizado y valor razonable con efecto en resultado según corresponda.

a.2 Política de instrumentos financieros

Política de activos financieros

Los activos financieros para negociación, es decir, las inversiones realizadas con el fin de obtener rendimientos a corto plazo por variaciones en los precios, se clasifican dentro de la categoría de a valor razonable con cambios en resultados y se presentan como activos corrientes.

En caso de instrumentos financieros a costo amortizado, se valorizarán al valor presente resultante de descontar los flujos futuros de éste, a la tasa interna de retorno implícita en su adquisición (TIR de compra).

Política de pasivos financieros

Todos los pasivos financieros incluidos en esta categoría se registran a costo amortizado, imputándose a la cuenta de resultados las utilidades o pérdidas, realizadas o no, resultantes de sus amortizaciones en cada cierre.

b) Información a revelar sobre instrumentos financieros

b.1 Total activos financieros

Total Activos Financieros	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	72.310.980	77.432.374
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, corrientes	4.440.329	3.310.800
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	428.848	20.959.610
Otros activos financieros no corrientes	124.042.038	132.001.721
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, no corrientes	63.184	62.371
Total Activos Financieros	201.285.379	233.766.876

b.2 Total pasivos financieros

Total Pasivos Financieros	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Pasivos por arrendamientos, corrientes	1.059.394	1.081.970
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	20.244.071	13.527.539
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	155.476	9.355
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	6.168.771	7.003.507
Total Pasivos Financieros	27.627.712	21.622.371

c) Información a revelar sobre riesgos en instrumentos financieros

1) Objetivo general

Matriz

Los principales objetivos de la gestión de riesgo financiero del Grupo, son minimizar los efectos potenciales de los diferentes tipos de riesgos que afecten el estado de resultados y asegurar la disponibilidad de recursos para el cumplimiento de los compromisos financieros, protegiendo el valor de los flujos económicos de los activos y pasivos de la Sociedad.

Esta gestión de riesgo financiero se enmarca dentro de la Política de Gestión Corporativa de Riesgos, la que establece la estrategia (acciones y responsabilidades), procesos (procedimientos, prácticas y herramientas) y estructura (personas, comités necesarios para apoyar, promover y conducir la gestión del riesgo a través de la organización) apropiadas para llevar a cabo la gestión de riesgos.

Dicha gestión se desarrolla mediante la identificación de los riesgos, su clasificación de impacto y frecuencia y el grado de mitigación sobre la exposición al riesgo aceptado, fijando los controles a un costo razonable.

Los activos, pasivos financieros y los ingresos, se ven afectados por diversos riesgos financieros en mayor o menor escala: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado.

1.1- Filial AFP Habitat S.A. en Perú

La presente nota provee una descripción de los principales riesgos a los que está expuesto la filial AFP Habitat S.A. en Perú S.A. en razón de sus estrategias de negocios. Del mismo modo se entrega una breve revisión de las herramientas, modelos y procedimientos utilizados por la institución para medir, monitorear y controlar tales riesgos.

La Sociedad está expuesta a riesgos de mercado que surgen de las posiciones en tasas de interés y tipos de cambio; así como a los riesgos de liquidez, riesgos operativos y de crédito, todo lo cual se encuentra expuesto a los movimientos generales y específicos del mercado. El programa de administración de riesgos de la Sociedad trata de minimizar los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

La presente nota está referida únicamente a la gestión de riesgos relacionados con los instrumentos financieros propios de la Sociedad, sin incluir los instrumentos financieros que forman parte de los fondos administrados por no ser propiedad de la Sociedad.

La gerencia de la Sociedad es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia, controla los riesgos mencionados en el primer párrafo, siguiendo las políticas aprobadas por el directorio.

- ✓ **Estructura de la administración de riesgo:** La Sociedad mantiene diferentes organismos separados e independientes responsables del manejo y monitoreo de riesgos, entre ellos el directorio, gerencia general, comité de riesgos y área de auditoría interna.
- ✓ **Sistemas de medición y reportes de riesgos:** El área de riesgos elabora reportes e informes donde se detalla como mínimo la siguiente información:
 - Reportes de monitoreo de la gestión integral de riesgos de acuerdo a lo establecido en sus políticas y manuales.
 - Propuestas y recomendaciones para mitigar la exposición a los riesgos.

Los modelos hacen uso de las probabilidades derivadas de la experiencia histórica, ajustada para reflejar el ambiente económico. La Sociedad también determina los peores escenarios posibles en caso se produzcan eventos extremos que usualmente no ocurren, pero que, de hecho, pueden ocurrir. El monitoreo y control de riesgos son realizados principalmente en base a los límites establecidos, los cuales reflejan la estrategia de la Sociedad y el ambiente de mercado; así como el nivel de riesgo que la Sociedad está dispuesta a aceptar. Los indicadores de gestión son revisados y analizados permanentemente, con la finalidad de identificar posibles desviaciones en el perfil del riesgo respecto al apetito de riesgo estipulado, con la finalidad de tomar medidas correctivas oportunamente. Esta información se presenta periódicamente al comité de riesgos y al directorio.

- ✓ **Mitigación y concentración de riesgos:** Dentro de las medidas implementadas por la Sociedad para la mitigación de los riesgos se encuentran:
 - El desarrollo de procedimientos internos donde se definen las metodologías y criterios de evaluación específicos a los que debe sujetarse la gestión de los riesgos financieros de la Sociedad.
 - Establecimiento de restricciones cualitativas y cuantitativas del riesgo de mercado, crediticio y de liquidez.
 - Reportes continuos a los comités competentes para la revisión y evaluación de las concentraciones de riesgos.
 - Cumplimiento de límites internos a la concentración de contrapartes.

La Sociedad no utiliza derivados u otros instrumentos financieros para manejar las exposiciones resultantes de cambios en las tasas de interés y moneda extranjera, por lo tanto, la Gerencia considera que la Sociedad no se encuentra expuesta a dichos riesgos de manera significativa

➤ **Riesgo de crédito:**

El riesgo de crédito o el riesgo de incumplimiento de las contrapartes con las que la Sociedad haya efectuado operaciones se controla mediante la implementación de aprobaciones de límites y procedimientos de monitoreo.

Los activos de la Compañía que se encuentran potencialmente expuestos a concentraciones significativas de riesgo crediticio corresponden a los saldos incluidos en los rubros “Efectivo y equivalentes de efectivo”, “Encaje legal” y las cuentas por cobrar en general; la Compañía mitiga la concentración y riesgo de crédito a través de la política de: (i) mantener el efectivo y los depósitos a plazo en entidades financieras de reconocido prestigio, (ii) cumpliendo los diferentes límites regulados por la SBS en las inversiones mantenidas por los Fondos, lo que es base para el cálculo del encaje legal y, (iii) con respecto al ítem “cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar” al 31 de diciembre de 2022, corresponde en su mayoría a cuentas por cobrar por concepto de comisiones.

En consecuencia, en opinión de la Gerencia al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no existe concentración significativa de riesgo crediticio.

➤ **Riesgo de mercado:**

Corresponde al riesgo de que el valor razonable o los flujos de caja futuros de los instrumentos financieros fluctúen debido a los cambios en los precios del mercado. Los riesgos de mercado surgen de las posiciones abiertas en tasas de interés, moneda, commodities y productos de capital. Debido a la naturaleza de las actividades de la Sociedad, el riesgo de precios de los commodities y productos de capital no es aplicable.

i) **Riesgo de tasa de interés:**

El riesgo de la tasa de interés surge de la posibilidad de que los cambios en las tasas de interés afecten los flujos de caja futuros o los valores razonables de los instrumentos financieros. Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no mantiene financiamiento con entidades bancarias, ni activos o pasivos que devengan tasas de interés variables, por lo que la gerencia considera que no está expuesta a este riesgo.

ii) **Riesgo de cambio de moneda extranjera:**

La Sociedad está expuesta a las fluctuaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera prevalecientes en su situación financiera y flujos de caja.

La Sociedad no utiliza derivados u otros instrumentos financieros para manejar las exposiciones resultantes de cambios en las tasas de interés y moneda extranjera, por lo tanto, la Gerencia considera que la Sociedad no se encuentra expuesta a dichos riesgos de manera significativa.

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no utilizó instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de su posición en moneda extranjera.

➤ **Riesgo liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los pasivos financieros tienen vencimientos menores a 30 días y se compensan en su mayoría con los saldos mantenidos en los rubros de activos financieros.

➤ **Valor razonable:**

El valor razonable es una medición basada en el mercado, por lo que un instrumento financiero comercializado en una transacción real en un mercado líquido y activo tiene un precio que sustenta su valor razonable. Cuando el precio para un instrumento financiero no es observable, se debe medir el valor razonable utilizando otra técnica de valoración, como por ejemplo el análisis de flujos descontados o la valoración por múltiplos, procurando maximizar el uso de variables observables relevantes y minimizar el uso de variables no observables.

Los supuestos y cálculos utilizados para determinar el valor razonable para los activos y pasivos financieros son:

- i) Instrumentos financieros contabilizados al valor razonable – Dentro de esta categoría la Sociedad considera el Encaje legal.
- ii) Instrumentos cuyo valor razonable es similar al valor en libros – Dentro de esta categoría la Sociedad considera al efectivo y equivalentes de efectivo, los depósitos a plazo, las cuentas por cobrar y los pasivos en general.
- iii) Instrumentos no contabilizados a valor razonable – La Sociedad no mantiene activos o pasivos financieros dentro de esta categoría.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Gerencia considera que los valores razonables de los instrumentos financieros de la Sociedad no difieren en forma significativa de sus valores en libros presentados en el estado de situación financiera.

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021, el encaje legal corresponde a instrumentos financieros provenientes de las filiales extranjeras Colfondos S.A en Colombia y AFP Habitat S.A. en Perú las que se encuentran valorizadas a su valor razonable corresponde al valor cuota de los fondos. Tales instrumentos financieros son presentados en el rubro “Otros activos financieros no corrientes” en el estado de situación financiera.

Un instrumento financiero se considera como cotizado en un mercado activo si los precios cotizados son fácil y regularmente disponibles de un mecanismo centralizado de negociación, agente, corredor, grupo de industria, proveedores de precios o entidades regulatorias; y dichos precios provienen regularmente de transacciones en el mercado.

1.2) Filial Colfondos S.A. en Colombia

Las políticas de administración de riesgo de la Sociedad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos, fijar límites, definir controles para monitorearlos y dar cumplimiento de los límites.

Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado, productos y servicios ofrecidos. La Sociedad, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La actividad de tesorería de la Sociedad está basada en invertir su liquidez en títulos o instrumentos de inversión, de tal forma que permita aumentar el retorno potencial sobre el capital de los accionistas.

La administración de estos recursos se realiza de manera que se eviten y/o manejen adecuadamente los conflictos de interés frente a la administración de los recursos de terceros, asegurando que, de presentarse un eventual conflicto de interés, deberá prevalecer el interés de los afiliados sobre el de los accionistas. Por otro lado, se debe asegurar que la Sociedad mantenga recursos líquidos para poder enfrentar cualquier contingencia que se pudiese presentar.

La determinación de límites de inversión máximos por emisor y/o contraparte y plazo, así como las políticas de inversión son aprobadas por el Comité de Inversiones de la Sociedad, del cual forman parte miembros de la administración. La Sociedad toma posiciones según su estrategia, siempre y cuando se mueva dentro de los parámetros de riesgo establecidos y aprobados para la Sociedad.

De acuerdo con la normatividad vigente, es mandatario que la Sociedad invierta el 1% del valor de cada uno de los fondos de pensiones obligatorias y de cesantías bajo la figura de reserva de estabilización en cada fondo respectivamente. Es importante tener en cuenta en la definición de la política de administración de los recursos de la Sociedad, que el 100% de los recursos conforman un solo fondo. En este sentido el patrimonio líquido de la Sociedad se compone de la porción invertida en los fondos como reserva de estabilización.

➤ **Riesgo de crédito Colfondos**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad, si un emisor o contraparte, por cualquier motivo, no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente en los instrumentos de inversión en los cuales invierte la Sociedad y en la exposición crediticia con las contrapartes. Para propósitos de reporte de administración de riesgos, la Sociedad considera y consolida todos los elementos de la exposición al riesgo de crédito (tal como el riesgo de emisor y el riesgo de contraparte).

Para la gestión del riesgo de crédito y contraparte, la Sociedad cuenta con modelos desarrollados internamente para evaluar, calificar y asignar cupos (inversión o contraparte) a todos los emisores y contrapartes que conforman el portafolio, tales como bancos locales e internacionales, emisores sector corporativo, titularizaciones, brokers internacionales, comisionistas de bolsa local y fondos de capital privado.

Las metodologías se basan en un análisis de riesgo de las entidades a través de variables cualitativas y cuantitativas. Para las variables cuantitativas se tiene en cuenta el desempeño financiero histórico de las entidades con indicadores que dependen del tipo de entidad analizada, en algunos casos se incluyen análisis de indicadores proyectados, entre otros, como la cobertura del flujo de caja libre operacional. Para las variables cualitativas se tienen en cuenta las calificaciones asignadas por calificadoras de riesgo locales e internacionales, el gobierno corporativo, cumplimiento de normas del mercado de valores y otros aspectos operativos. Así mismo, monitorean los aspectos ASG y de cambio climático.

El área de riesgo de crédito y contraparte de la Sociedad, que reporta a la vicepresidencia de riesgo, es responsable de administrar el riesgo de crédito de la Sociedad, incluyendo:

- Proponer las políticas, metodologías y procedimientos de evaluación del riesgo de crédito, de acuerdo con los requerimientos regulatorios.
- Proponer la estructura de autorización para la aprobación y renovación de las líneas o cupos de crédito.
- Generar las calificaciones internas para los emisores y analizar las calificaciones externas dadas por las calificadoras de riesgo como herramienta para el análisis de los emisores. El actual marco de calificación interna de riesgos involucra aspectos cuantitativos y cualitativos que ponderan dentro de la calificación final, donde se ha definido la siguiente escala:

A+	La mayor calidad Crediticia. Alta capacidad de cumplir oportunamente con las obligaciones de deuda.
A	Alta calidad Crediticia. Alta capacidad de cumplir las obligaciones de deuda, con un riesgo mínimo que puede variar de acuerdo con las condiciones económicas y acontecimientos adversos tanto internos como externos.
A-	Buena capacidad Crediticia. Mayor vulnerabilidad frente a variación en las condiciones económicas o acontecimientos adversos tanto internos como externos
B+	Capacidad aceptable de repago de las obligaciones de deuda. Mayor vulnerabilidad frente a variación en las condiciones económicas o acontecimientos adversos externos e internos, que afectarían su calificación.
B	Considerables factores de incertidumbre que podrían afectar la capacidad de pago de las obligaciones de deuda.
B-	Nivel más alto de incertidumbre sobre la capacidad para cumplir sus obligaciones. Cualquier acontecimiento adverso afectaría negativamente el pago oportuno de las obligaciones.
C	Clara probabilidad de incumplimiento. Riesgo sustancial frente a acontecimientos adversos.
D	Por mora en el pago de rendimientos o de capital.
E	Sin Información para calificar.

- Evaluar las nuevas alternativas de inversión o nuevos productos desde el punto de vista de riesgo de crédito y contraparte.
- Proponer junto con el vicepresidente de Riesgo, los emisores y las contrapartes que se designe al interior de la Sociedad, cuyos cupos de inversión y contraparte serán presentados al comité de inversiones de la Sociedad así mismo monitorear de manera permanente su situación, para modificar o actualizar los cupos.
- Generar los informes de riesgo de crédito a las instancias internas y entes de control que así lo requieran.
- Realizar el control y monitoreo de los cupos de inversión y contraparte vigentes.

Exposición al riesgo de crédito

El perfil de riesgo de crédito de la Sociedad es conservador y sólo pueden realizarse inversiones cuando estén calificadas por sociedades calificadoras de riesgo y que cuenten con el requisito mínimo de calificación, es decir, grado de inversión, para emisores del exterior y calificación no inferior a la calificación de mayor riesgo asignada a la deuda pública externa de Colombia para emisiones emitidas en el exterior de emisores colombianos, lo cual representa un mínimo riesgo de no pago. Las políticas globales de inversión de este portafolio son aprobadas por el Comité de Inversiones de la Sociedad.

La Sociedad tiene una metodología de asignación de cupos internos basada en modelos desarrollados internamente. Con base en estos modelos y con la información pública disponible en el mercado, se otorgan calificaciones internas que evalúa aspectos cualitativos y cuantitativos que permiten definir el nivel de riesgo y a través de esto se determinan los cupos y/o líneas, que son evaluados y aprobados posteriormente por el Comité de Inversión de la Sociedad. Las metodologías de evaluación de riesgo de crédito son revisadas de forma anual, con el objetivo que de forma permanente estén alineadas con estándares internacionales.

Riesgo de liquidación

Las actividades de la Sociedad pueden generar un riesgo al momento de la liquidación de transacciones y negociaciones. El riesgo de liquidación es el riesgo de pérdida debido al incumplimiento de una entidad de su obligación de entregar efectivo, valores u otros activos según lo acordado por contrato.

La Sociedad mitiga dicho riesgo realizando todas las operaciones del mercado secundario y las operaciones primarias con las entidades financieras con alta calidad crediticia, en un sistema DVP (Delivery versus Payment), salvo las operaciones de divisas y operaciones de derivados, de acuerdo con las prácticas del mercado. Por ello, las líneas se controlan con el fin de minimizar el riesgo con base en el costo de reposición o exposición a mercado ocurrida entre el momento de pactar la operación y la fecha actual, más el riesgo posible desde la fecha actual y el momento de cumplimiento de la operación.

➤ Riesgo de mercado Colfondos

El riesgo de mercado es la posibilidad de incurrir en pérdidas asociadas a la disminución del valor de la Sociedad, por efecto de cambios en el precio de los instrumentos financieros en los cuales se mantienen posiciones.

La identificación del riesgo de mercado se realiza a través de los factores de riesgo asociados a las tasas de interés, tasas de cambio y precios de las inversiones que conforman la Sociedad.

Administración de riesgo de mercado

El seguimiento de los niveles de exposición a riesgo de mercado y de los límites legales e internos establecidos por la Sociedad se realiza periódicamente, teniendo en cuenta las dinámicas particulares de la Sociedad, mediante la generación de informes y reportes con destino a las áreas interesadas y a la alta gerencia.

Exposición al riesgo de mercado

La Sociedad calcula el valor en riesgo (VaR) basado en el modelo estándar establecido por el regulador (Superintendencia Financiera de Colombia) de Varianza – Covarianza con un período de tenencia de 10 días, a un nivel de confianza del 99%.

De los resultados se observa que al estar todas las inversiones de la Sociedad atadas al factor de riesgo fondos de inversión colectiva, el perfil de riesgo del portafolio es conservador. La posición en reservas de estabilización de la Administradora causa exposición al factor fondo de inversión colectiva. El modelo interno corresponde a un VaR Histórico con un nivel de confianza del 99% y 500 datos. La Sociedad realiza el monitoreo de la sensibilidad de los Fondos de Inversión Colectiva y la Reserva de Estabilización; los escenarios estándar que son considerados incluyen la mínima rentabilidad diaria encontrada desde comienzos de 2013 de estas inversiones. Con el fin de determinar el desempeño, precisión y oportunidad de los modelos utilizados para el cálculo del VaR, se realiza mensualmente el backtesting del modelo y se calcula el VaR estresado con el fin de cuantificar ante situaciones de estrés, las pérdidas que podrían llegar a tenerse en el portafolio.

➤ Riesgo liquidez Colfondos

Administración del riesgo de liquidez

El enfoque de la Sociedad para administrar la liquidez es asegurar la disponibilidad de recursos para atender los requerimientos de la Sociedad, tanto en condiciones normales como en escenarios de estrés, sin incurrir en pérdidas innecesarias.

El riesgo de liquidez se mide con base en los flujos previstos de la Sociedad, y se atiende con inversiones líquidas para atender los retiros de cada período.

El control y monitoreo sobre la exposición a riesgo de liquidez se realiza periódicamente, con el fin de evitar exposiciones al riesgo que afecten el desempeño de la Sociedad. Así mismo, se tienen procedimientos para asegurar la divulgación de los reportes de riesgo a las instancias internas y externas dando información completa, apropiada y relevante sobre la exposición al riesgo de liquidez.

Con el fin de administrar el riesgo de liquidez de la Sociedad Administradora, se monitorean las salidas de dinero de cada mes frente a los activos líquidos (inversiones en fondos de inversión colectiva abiertos y depósitos en bancos) para garantizar que se tengan los recursos suficientes para atender las salidas. Así mismo se realizan proyecciones de los ingresos y salidas para los próximos meses y se compararon frente a los activos líquidos y se generan escenarios de estrés para poder generar alertas de forma oportuna. Por lo anterior, existen señales de alarma dentro de los escenarios de liquidez que permiten monitorear variaciones significativas en la liquidez del negocio. Excesos en estas señales, implicarán acciones correctivas enfocadas a evitar situaciones anormales de liquidez y a reducir impactos económicos negativos.

Exposición al riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se mide con base en la proyección de flujos de caja según los presupuestos de la Sociedad y monitoreo mensual a la ejecución de flujo de caja.

A 31 de diciembre de 2022 el 11,69% del valor del portafolio (19,0% al 31 de diciembre de 2021) se encontraba en recursos líquidos (depósitos vista y fondos de inversión colectiva abiertos), los cuales son suficientes para atender las salidas proyectadas, por lo que no se evidencia un riesgo de liquidez.

➤ Riesgo operacional Colfondos:

Es la posibilidad de que la entidad incurra en pérdidas por las deficiencias, fallas o inadecuado funcionamiento de los procesos, la tecnología, la infraestructura o el recurso humano, así como por la ocurrencia de acontecimientos externos asociados a éstos. Incluye el riesgo legal. También incluye los riesgos de fallas en el cumplimiento con las leyes aplicables, regulaciones, acciones administrativas regulatorias u otras políticas corporativas, o cualquier situación que impida el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la entidad.

De igual forma la gestión del Riesgo Operacional en la Sociedad, se alinea con los principios desarrollados por el Comité de Basilea que reflejan las mejores prácticas para la Administración del Riesgo Operacional buscando evitar pérdidas financieras y daños a la reputación, para lo cual ha establecido una estructura clara, eficaz y robusta basada en un modelo operativo de tres líneas de defensa. Los dueños de procesos son responsables de implementar la política de gestión de Riesgo Operacional, para garantizar la gestión continua de los mismos.

- La Sociedad realiza la identificación, medición, control y monitoreo de sus riesgos operacionales de conformidad con los requerimientos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia contemplados en la Circular Externa 025 de 2020. A continuación, se describen las etapas que desarrolla el Sistema de Administración de Riesgos Operacionales:
- Identificación: esta etapa contempla la Autoevaluación de Riesgos y Controles – RCSA en los procesos end-to-end, analiza y evalúa los eventos materializados, se revisa los riesgos asociados a nuevas iniciativas y procesos, con el fin de contar con la Matriz de Riesgo Operacional de la Sociedad.

- **Medición:** en este punto se realiza la valoración de la probabilidad de ocurrencia e impacto de los riesgos operacionales identificados, determinando el perfil de riesgo inherente. La medición del riesgo residual se realiza mediante la evaluación de la efectividad de los controles asociados que mitigan el riesgo. Este análisis permite establecer una valoración y priorización de los riesgos operacionales determinando así el perfil de riesgo residual de la Sociedad.
- **Control:** en las actividades de control se determina, la efectividad en la mitigación de los controles identificados sobre los riesgos y la definición de los posibles planes de acción para la mitigación de los eventos materializados.
- **Monitoreo:** en lo relacionado con el monitoreo, la compañía realiza seguimiento a la materialización de los riesgos operacionales y a los indicadores de Riesgo Operacional.

El cumplimiento de las diferentes etapas del SARO se lleva a cabo de manera periódica, se informa a la Alta Dirección y al Comité de Riesgos no Financieros.

Respecto a la base de datos de eventos de Riesgo Operacional, los diferentes usuarios reportaron los eventos de riesgo presentados en cada una de las áreas. Al 31 de diciembre del 2022, las pérdidas acumuladas de riesgo operacional de la Sociedad Administradora, en relación con los ingresos operacionales se encuentran en 0,12%.

Capacitación: en los temas de capacitación se efectuó inducción de Riesgo Operacional, Continuidad de negocio y Fraude, a todos los funcionarios nuevos de la compañía mediante metodología virtual. Adicionalmente, se realizó la capacitación anual de los temas mencionados de manera virtual a todos los funcionarios de la Compañía.

1.3) Filial Nevasa Administradora General de Fondos S.A.

Las actividades de Nevasa Administradora General de Fondos S.A., por su naturaleza se ven enfrentadas permanentemente a riesgos de diferentes tipos. La Administradora considera la gestión y control de estos riesgos de vital importancia para alcanzar las metas y objetivos definidos sobre calidad del servicio otorgado en la administración de activos de terceros como también que sustentan la continuidad de los negocios, la rentabilidad esperada y la solvencia de la empresa.

De conformidad a lo dispuesto en la Circular N°1.869 de la CMF, la Sociedad Administradora cuenta con la Función de Riesgo y Cumplimiento, cuya principal labor es la de monitorear el cumplimiento y adherencia de las políticas y procedimiento correspondientes a la gestión de riesgo y control interno, en forma permanente e integral, adicionalmente el grupo NEVASA posee un departamento de Auditoría Interna, ambos de dependencia directa del Directorio con la jerarquía e independencia necesaria para desarrollar su función.

Gestión de Riesgos Financieros

La gestión de riesgo se basa principalmente en el control constante del área de riesgo financiero sobre los diferentes compromisos financieros adquiridos de acuerdo al nivel de riesgo aprobado por el directorio.

El proceso comienza con la evaluación del “comité de nuevos productos”, en el cual se evalúan todos los posibles riesgos asociados a nuevas propuestas. Dicho comité está compuesto por diferentes áreas, entre las cuales destacan, auditoría interna, operaciones, gerencia nuevos productos, oficial de cumplimiento y cuando se requiere, invitados especializados. Adicionalmente y una vez aprobada la propuesta en comité, ésta es presentada para su aprobación en el Directorio.

Dada la naturaleza del negocio de la Sociedad, los factores de riesgos a que se enfrenta son acotados y específicos, siendo a su juicio los más relevantes los siguientes:

a) Riesgo de crédito

Es aquel resultante del potencial incumplimiento por parte de los emisores de un título o de los compromisos adquiridos de pago de capital e intereses para con los inversionistas, debido a problemas de insolvencia.

En este sentido, la exposición de la administradora a este riesgo es gestionada por medio de la celebración del Comité de crédito, el cual está conformado por las áreas de finanzas, riesgo financiero/crédito, operaciones, cumplimiento y asesores especializados en riesgo de crédito, los cuales tienen como objetivo evaluar a las contrapartes de forma detallada, en base a la metodología y política de crédito planteada por la administradora, entre las cuales considera ítems importantes como:

- Conozca a su cliente
- Conocimiento sobre el uso de los fondos y su fuente de pago
- Privilegiar la primera fuente de pago y contar con resguardos
- Evitar poner en riesgo la imagen
- Obligación de contar con información del negocio
- Prudencia en la toma de decisiones crediticias

Es importante resaltar que la administradora también gestiona el riesgo de crédito de sus fondos, a través del estricto cumplimiento de sus respectivos reglamentos internos, los cuales son debidamente monitoreados. Cabe destacar, que a la fecha no se presentan cambios importantes que destacar.

El efectivo equivalente incluye operaciones de pactos a tasa fija garantizada. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no registran garantías, no tienen saldos morosos ni registran provisión de incobrabilidad, producto que las contrapartes son los fondos de inversión administrados por la misma administradora y donde el pago de la remuneración está garantizado, según reglamento interno de los Fondos. Estos saldos por cobrar existen debido a los reglamentos internos de los fondos, donde se indica que la remuneración mensual se pagará durante los primeros cinco días hábiles del mes siguiente. Las cuentas por cobrar relacionadas no registran garantías, no tienen saldos morosos ni registran provisión de incobrabilidad, ya que su saldo corresponde a empresas del mismo grupo empresarial y su vencimiento es menor a 30 días.

b) Riesgo de liquidez

Es el riesgo de pérdidas financieras por incumplimiento oportuno o a un elevado costo de las obligaciones de la organización, tanto en condiciones normales de operación como en situaciones excepcionales o de stress, que produce que los flujos de caja o efectivo pueden alejarse sustancialmente de lo esperado, por efectos de cambios no previstos en las condiciones generales del mercado o por la situación particular de Nevasa AGF S.A.

Al respecto, la sociedad cuenta con un monitoreo continuo de la liquidez con el objetivo de no presentar situaciones de estrés que conlleven a buscar y obtener financiamiento de terceros. Como consecuencia de lo anterior, la sociedad mantiene la política de una liquidez positiva y en caso contrario dicho déficit serán financiados a través de nuevos aportes de capital aprobados por el directorio. Cabe destacar, que a la fecha no se presentan cambios importantes que destacar.

c) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado surge como consecuencia de la actividad mantenida en los mercados, mediante instrumentos financieros cuyo valor puede verse afectado por cambios en las condiciones y factores de riesgo de mercado. Nevasa Administradora General de Fondos S.A. entiende por riesgo de mercado a la posibilidad de

pérdidas registradas en los resultados del ejercicio o en la posición patrimonial, que es producto de movimientos adversos en las tasas de interés, tasas de cambio, spread, crediticio, precios de acciones, precios de commodities y calidad de las contrapartes, que afectan las operaciones, posiciones y/o negocios, relacionados con desarrollo de la actividad de la Administradora General de Fondos.

Identificación y análisis de factores de riesgo de mercado

Las operaciones y negocios que se derivan del desarrollo de la actividad de toma de posiciones por parte de los fondos de inversión administrados por la AGF conllevan una serie de riesgos de mercado, los que se entienden de carácter sistemático y afectan a toda la industria por igual, salvo por el monto específico de exposición que se mantenga.

El área de riesgo financiero es quien actualiza e identifica los factores de riesgo y comunica a las áreas interesadas. Nevasa Administradora General de Fondos S.A. posee fondos que están expuestos a las variaciones en el nivel de tasas de interés, debido principalmente a que administra una cartera de renta fija e intermediación financiera.

Al 31 de diciembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no tiene exposiciones globales de mercado.

La Administradora se encuentra expuesta a las volatilidades de los precios de los fondos en los cuales se encuentra invertido.

Para poder administrar en forma adecuada el riesgo de precio, los fondos cuentan con distintos comités en los cuales se entregan las visiones económicas, sectoriales, de tendencias de renta fija y variable, las que son un apoyo fundamental para la toma de decisiones de inversión de los portafolios manager de los fondos.

La Administradora analiza diariamente las carteras de inversiones de los Fondos. Adicionalmente, monitorea la evolución de los valores cuota de los mismos.

La sociedad con el objetivo de mitigar el riesgo de mercado, tienen como política no tomar posición, ni asumir riesgos importantes en las operaciones que realiza, por lo que no está expuesta a las variaciones que experimente el mercado financiero. A su vez, las únicas inversiones están realizadas principalmente en operaciones de compra con pacto de retroventa a tasa fija, con el objetivo de mantener la liquidez del patrimonio obligatorio exigido por la normativa vigente. Por otra parte, la administradora no ha generado préstamos ni obligaciones financieras, por lo cual no requiere de mecanismos de cobertura que lo resguarden de las variaciones de mercado. Cabe señalar que a la fecha no se presentan cambios importantes que destacar.

d) Riesgo operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falla de procedimiento adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de la Sociedad Administradora, incluidas las actividades de apoyo correspondientes, principalmente en términos financieros, legales, regulatorios y de reputación.

Entre las actividades principales de la Sociedad Administradora se deben considerar el cumplimiento del plan de inversiones de cada Fondo, el control de ellas, el manejo de los conflictos de interés, la entrega de información adecuada y oportuna a los aportantes, y el cumplimiento cabal por parte de los Fondos administrados de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en los reglamentos internos de cada fondo.

Esta administradora dispone de un Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos, tal como lo indica la Circular N°1869. Este manual establece un conjunto de políticas, procedimientos y controles que tiene como propósito controlar y minimizar eficazmente los riesgos que enfrenta la Administradora en las distintas fases de su quehacer, tal como es señalado por las instrucciones de la citada circular.

El proceso de inversión y desinversión de cada Fondo cuenta con varias instancias formales en su proceso de evaluación. Finalmente, y una vez que todas estas pasan por las instancias de evaluación respectivas, son evaluadas por el Directorio, quien entrega la aprobación final.

Además de los controles anteriores se encuentran los comités de vigilancia, integrados por representantes de los aportantes, los cuales ejercen labores de control en una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Administradora toda la información que estime pertinente para el desarrollo de sus funciones.

Para mitigar la posibilidad de error en la confección y/o envío de reportes regulatorios, que pueden derivar en sanciones del mismo y daño a la imagen de la Sociedad Administradora en el mercado, esta revisa periódicamente las nuevas normativas emitidas por la entidad reguladora, las cuales se informan al comité de riesgo y al directorio haciendo referencia a la competencia con la Administradora.

Derivado del proceso de control, emite reportes mensuales al Directorio, los que contemplan los incumplimientos y las medidas paliativas y el seguimiento respectivo.

También se elabora un informe trimestral y anual del proceso de gestión de Riesgos el que posteriormente reporta el resultado del proceso de evaluación al Directorio.

A la fecha, los resultados de este proceso han sido satisfactorios, permitiendo establecer que la Administradora, en términos de riesgo operacional, opera bajo un ambiente de control aceptable.

Riesgos derivados del SARS-CoV-2 Coronavirus COVID-19

Durante el mes de diciembre del año 2019, en la localidad de Wuhan en China, se registraron los primeros casos positivos de SARS-CoV-2 Coronavirus COVID-19; posteriormente, con fecha 11 de marzo de 2020 debido a la rápida propagación de la enfermedad, la Organización Mundial de la Salud la declaró como una pandemia. Esta pandemia ha generado una crisis sanitaria y económica de grandes proporciones a nivel mundial que está afectando, de manera importante, el nivel de empleo, la demanda interna y externa por todo tipo de productos y servicios. Esta crisis sanitaria y financiera global, ha estado acompañada de políticas fiscales y monetarias impulsadas por los gobiernos locales que buscan apoyar tanto a las personas como a las empresas, para enfrentar esta crisis y mejorar su liquidez; asimismo, los gobiernos de todo el mundo, han impulsado diversas medidas de salud pública y emergencia para combatir la rápida propagación del virus.

En este contexto, Administradora Americana de Inversiones S.A. ha implementado diversos planes de acción para enfrentar esta pandemia, los cuales abarcan aspectos de protección de la salud de sus trabajadores y de sus afiliados, como también el aseguramiento de la continuidad operacional y análisis de futuros requerimientos de capital y liquidez.

En Chile:

En este contexto, la Sociedad Habitat Andina S.A. ha implementado diversos planes de acción para enfrentar esta pandemia, los cuales abarcan aspectos de protección de la salud de sus trabajadores y de sus afiliados, como también el aseguramiento de la continuidad operacional y análisis de futuros requerimientos de capital y liquidez.

En resumen, la Sociedad se encuentra evaluando activamente y respondiendo, a los posibles efectos del brote del SARS-CoV-2 Coronavirus COVID-19 en nuestras operaciones, colaboradores, afiliados y proveedores, en conjunto con una evaluación continua de las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir su propagación; sobre esto último, el Ministerio de Salud inició el 3 de febrero de 2021 un proceso de vacunación masiva, el que se realiza de manera gradual y progresiva, de acuerdo a la cantidad de dosis que vayan llegando al país.

En opinión de la administración y dado el plan de vacunación mundial, y al igual que las autoridades de gobierno, esperamos que los mercados comiencen a reactivarse, recuperando los niveles de empleo antes del inicio de la pandemia, sin embargo, actualmente no podemos estimar con certeza, los impactos resultantes en nuestro negocio, condición financiera y/o resultados de operaciones.

Filial Nevasa AGF S.A

A raíz de la contingencia mundial producto del virus Covid-19, la que ha sido declarada como pandemia global por la Organización Mundial de la Salud, desde el día 16 de marzo del 2020 y con el objetivo de mitigar el riesgo de propagación del virus y salvaguardando la salud de los colaboradores y clientes de la Administradora. Esta ha continuado implementando diversos planes de acción para enfrentar esta pandemia, los cuales abarcan aspectos de protección de la salud de los colaboradores y aseguramiento de la continuidad operacional y financiera

Plan de continuidad operacional: La Administradora General de Fondos, atendiendo a la responsabilidad asociada a garantizar la continuidad de la Administradora, ha definido, desde que se creó en el año 2020 un plan de contingencia orientado a la prevención y mitigación de los riesgos asociados a la propagación del virus COVID-19, complementando los planes de continuidad de negocio con el objetivo prioritario de asegurar un ambiente adecuado para nuestros colaboradores y para servir a nuestros clientes, asegurando también resiliencia de las operaciones.

Como manera de continuar con la actividad laboral es que, desde que se creó la administradora en el año 2020, "régimen de teletrabajo" es aplicable al máximo número posible de personas de cada equipo siempre que su aplicación no afecte a las operaciones o a la continuidad del negocio. Lo anterior, bajo estrictos estándares en relación con la mitigación de riesgos sobre la seguridad de la información y ciberseguridad, en relación a esto último la administradora no ha presentado situaciones de interés que afecten su patrimonio y el de sus administrados. Adicionalmente, la sociedad se encuentra diseñando e implementado un sistema de gestión corporativo de seguridad de la información y ciberseguridad, el cual permitirá ajustarse a los más altos estándares en estas materias.

Impactos financieros producto del Covid-19

La administradora ha realizado un estricto seguimiento a los efectos de la pandemia a nivel financiero, y al 31 de diciembre de 2022 no se visualizan efectos negativos derivados de la pandemia, considerando que los resultados financieros, se han mantenido estables y de acuerdo a lo presupuestado.

En Colombia:

El segundo trimestre del año 2022 estuvo caracterizado por una alta incertidumbre debido a las medidas de contención de la pandemia en China, las continuas presiones inflacionarias y, el temor de que la respuesta de los Bancos Centrales se traduzca en una desaceleración o incluso en una recesión económica.

La Sociedad, teniendo en cuenta la integridad de sus empleados, continúa con medidas para garantizar la salud y el bienestar de sus profesionales, clientes y terceros; principalmente el trabajo remoto (home office) de sus colaboradores, lo cual ha permitido el desarrollo normal de sus actividades y el cumplimiento de las obligaciones con terceros. Con ocasión de la finalización de la emergencia sanitaria el 30 de septiembre de 2022, la Sociedad se acogió a la figura de trabajo en casa que permite el Gobierno, a través de la modalidad de trabajo flexible donde el lineamiento general para sus colaboradores es la alternancia con un modelo semanal de 3 días en casa y 2 en oficina que cambia la semana siguiente, lo cual continúa permitiendo el desarrollo normal de sus operaciones y el cumplimiento de las obligaciones con terceros y afiliados.

Dentro del seguimiento realizado, a la emisión de los presentes estados financieros, se destacan los siguientes tópicos que determinan que no se presentan indicios de problemas en la capacidad de la Sociedad, para mantener su capacidad de negocio en marcha, así:

- La Sociedad ha operado en un protocolo de contingencia que permite el desarrollo de sus actividades por medio de conexión remota a través de la modalidad de trabajo flexible.
- La Sociedad ha cumplido con sus compromisos con terceros.
- La volatilidad en los rendimientos de los instrumentos financieros están dadas por las condiciones de mercado, que se vieron afectadas por las variables económicas generadas por la emergencia sanitaria del virus Covid-19; sin embargo, las mismas no representan indicios de problemas de negocio en marcha y son monitoreadas con las estrategias de inversión.

En Perú:

El 11 de marzo de 2020, en el Perú mediante Decreto Supremo N°044-2020-PCM de fecha 15 de marzo de 2020, se declaró el Estado de Emergencia Nacional y se establecieron medidas excepcionales para proteger la vida y la salud de la población peruana de la pandemia del COVID-19 inicialmente por un periodo de 15 días; posteriormente las medidas se fueron ampliado y modificando, incluso hasta el año 2022. Adicionalmente, durante el periodo antes indicado, el Gobierno emitió una serie de disposiciones para salvaguardar el bienestar de los peruanos.

La Compañía continuó con las medidas trabajando de forma semipresencial durante el año 2022, mientras que en los años anteriores, desde que se inició el estado de emergencia en marzo de 2020, se trabajó de forma remota en sus hogares.

Las principales disposiciones emitidas durante el año 2022 y 2021, que tuvieron impacto en las operaciones de la Compañía son las siguientes:

- a) Ley N°31192, publicada el 07.05.2021, dispone el retiro extraordinario y voluntario de hasta 4UIT equivalente a S/ 17,600 de la cuenta individual de capitalización (CIC). Aplicable a todos los afiliados al sistema privado de pensiones (SPP).
- b) Ley N°31478, publicada el 21 de mayo 2022, dispone el retiro extraordinario y voluntario de hasta 4UIT equivalentes a S/ 18,400 de la cuenta individual de capitalización (CIC). Aplicable a todos los afiliados al sistema privado de pensiones (SPP).

Durante el 2022, producto de la disposición señalada en el numeral a), la Compañía atendió 354,597 solicitudes de afiliados para el retiro de las CIC's, por un importe de aproximadamente S/1,788 millones.

Durante el 2021, producto de la disposición señalada en el numeral b), la Compañía atendió 987 solicitudes de afiliados para el retiro de las CIC's, por un importe de aproximadamente S/1 millón

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no ha tenido impactos negativos en sus estados financieros, debido principalmente a que no hubo interrupción de sus operaciones.

d) Detalle de instrumentos financieros

d.1 Detalle de instrumentos financieros, clasificados como efectivo y equivalente al efectivo

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se mantienen los siguientes instrumentos:

Instrumentos Financieros	País	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
BANCO MIBANCO	Perú	2.916.940	3.178.199
BANCO GNB	Perú	-	1.059.400
BANCO SCOTIABANK	Perú	-	423.760
BANCO SCOTIABANK	Perú	-	211.880
BANCO SCOTIABANK	Perú	224.380	211.880
BANCO BCP	Perú	-	1.059.400
BANCO BBVA	Perú	-	105.940
BANCO COMPARTAMOS	Perú	2.355.990	-
Sub Total Depósitos a Plazo		5.497.310	6.250.459
Nevasa AGF S.A.	Chile	3.677.833	-
Total Fondo Mutuo		3.677.833	-
FIDUALIANZA	Colombia	15.936	75.881
FICA INTERES CORREDORES	Colombia	8.204	163.731
FICA-OCCIRENTA	Colombia	785.747	1.303.371
FICA SUMAR-FBOG	Colombia	26.078	-
FICA MM BTG LIQ	Colombia	12.436	961.916
Sub Total FICs		848.401	2.504.899
Pacto de compra con retroventa	Chile	110.641	-
Sub Total Nevasa AGF S.A.		110.641	-
Total Instrumentos Financieros Equivalentes al Efectivo		10.134.185	8.755.358

AFP Habitat S.A. en Perú mantiene inversiones en depósitos a plazos, mientras que Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías mantiene inversiones en fondos de inversión colectivos (FICs) y Nevasa AGF S.A. mantiene inversión en pacto de compra con retroventa. Todos ellos detallados en el cuadro precedente.

e) Otros Activos financieros no corrientes

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se mantienen los siguientes instrumentos financieros:

Instrumento Financiero	Fecha de inicio	Fecha de Vencimiento	País	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
C.D.T. BANCO BBVA	02-06-2022	02-06-2025	Colombia	5.452.485	-
C.D.T. BANCO BBVA	01-07-2022	01-07-2023	Colombia	927.247	-
C.D.T. BANCO SUDAMERIS	02-09-2022	02-09-2023	Colombia	3.638.628	-
C.D.T. BANCO CORPBANCA	01-09-2022	01-09-2023	Colombia	1.819.859	-
Sub-total C.D.T.				11.838.219	-
Encaje (AFP Habitat S.A. - Perú) (*)			Perú	27.788.194	27.696.794
Encaje (Colfondos S.A. Colombia) (*)			Colombia	84.415.625	104.304.927
Sub-total Activos por Encaje				112.203.819	132.001.721
Total otros activos financieros, no corrientes				124.042.038	132.001.721

(*) Corresponde a la inversión mantenida por la filial AFP Habitat S.A. en Perú, y por la filial Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías en Colombia.

El resultado de la inversión mantenida en Encaje se registra dentro de los Ingresos de actividades ordinarias (ver nota 22):

Concepto	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Resultado del Encaje filial AFP Habitat S.A. en Perú	-1.569.670	372.798
Resultado del Encaje filial Colfondos S.A. en Colombia	-5.176.439	7.434.911
Total perdida del Encaje	-6.746.109	7.807.709

f) Jerarquía del valor razonable

La siguiente tabla analiza los instrumentos financieros al valor razonable, por método de valuación de acuerdo a NIIF 7. Los distintos niveles se han definido como sigue:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: Datos no observables importantes para el activo o pasivo asociados a modelos propios de valoración.

Activos financieros:

Al 31 de Diciembre de 2022	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Efectivo y equivalente al efectivo a valor razonable (*)	62.176.795	10.134.185	-	72.310.980
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	4.440.329	-	4.440.329
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	428.848	-	428.848
Otros activos financieros no corrientes	-	124.042.038	-	124.042.038
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, no corrientes	-	63.184	-	63.184
Total activos financieros	62.176.795	139.108.584	-	201.285.379

(*) Detalle de activos financieros clasificados como efectivo y equivalente al efectivo a valor razonable.

Al 31 de Diciembre de 2021	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Efectivo y equivalente al efectivo a valor razonable (*)	68.677.016	8.755.358	-	77.432.374
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	3.310.800	-	3.310.800
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	20.959.610	-	20.959.610
Instrumentos financieros corrientes no corrientes	-	132.001.721	-	132.001.721
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, no corrientes	-	62.371	-	62.371
Total activos financieros	68.677.016	165.089.860	-	233.766.876

(*) Activos financieros clasificados como efectivo y equivalente al efectivo a valor razonable	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Clasificados en nivel 1		
Efectivo (Caja y Banco)	62.176.795	48.677.016
Documento en Caja por asignación división	-	20.000.000
Sub Total	62.176.795	68.677.016
Clasificados en nivel 2		
Depósitos a Plazo	5.497.310	6.250.459
Fondo Mutuo	3.677.833	-
Fondos de Inversión Colectiva	848.401	2.504.899
Pacto de compra con retroventa	110.641	-
Sub Total	10.134.185	8.755.358

Pasivos financieros:

Al 31 de Diciembre de 2022	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros corrientes	-	1.059.394	-	1.059.394
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	-	20.244.071	-	20.244.071
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	-	155.476	-	155.476
Otros pasivos financieros no corrientes	-	6.168.771	-	6.168.771
Total pasivos financieros	-	27.627.712	-	27.627.712

Al 31 de Diciembre de 2021	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros corrientes	-	1.081.970	-	1.081.970
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	-	13.527.539	-	13.527.539
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	-	9.355	-	9.355
Otros pasivos financieros no corrientes	-	7.003.507	-	7.003.507
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes no corriente	-	-	-	-
Total pasivos financieros	-	21.622.371	-	21.622.371

NOTA 9 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación, se detalla la composición de los Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Deudores Comerciales neto y Otras Cuentas por Cobrar corrientes	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Cuentas por cobrar por Arriendos	523	-
Sub Total Administradora Americana de Inversiones S.A.	523	-
Intereses por cobrar Depósitos a Plazo	20.055	17.628
Subsidio Licencias Médicas	35.418	51.133
Comisiones por cobrar (*)	784.463	-
Valores a rendir	51.513	25.627
Cuentas por cobrar Cías de Seguro	224	-
Sub Total AFP Habitat S.A. (Perú)	891.673	94.388
Comisiones por cobrar (*)	954.045	1.211.089
Cuentas por cobrar al personal	17.196	22.505
Depósitos judiciales por cobrar	802.538	1.002.855
Siniestros por cobrar - aseguradoras	1.130.612	977.705
Cuentas por cobrar a otras AFP	547.695	-
Diversas	1.596	2.140
Sub Total Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías	3.453.682	3.216.294
Cuentas por cobrar a clientes	4.050	118
Sub Total Suma Limitada	4.050	118
Cuentas por cobrar a clientes por administración de fondos de inversión	47.608	-
Asesorías por cobrar	26.118	-
Cuentas por cobrar al personal	60	-
Otras cuentas por cobrar	16.615	-
Sub Total Nevasa AGF S.A.	90.401	-
Total	4.440.329	3.310.800

(*) Corresponden a comisiones devengadas por los Fondos de Pensiones que Administran AFP Habitat S.A. en Perú y Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías en Colombia, comisiones que son pagados por los fondos de pensiones los primeros días del mes siguiente.

A continuación, se detalla la composición Cuentas por cobrar no corrientes, al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Cuentas por cobrar, no corrientes	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Cuentas por cobrar por Garantías de Arriendo	63.184	62.371
Sub Total AFP Habitat S.A. (Perú)	63.184	62.371
Total	63.184	62.371

NOTA 10 CONCILIACIÓN DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuadro de conciliación correspondiente a los saldos por deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2022

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Neto Corrientes	Otras Cuentas Por Cobrar M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2022	3.310.800	3.310.800
Más:		
Aumento Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	1.129.529	1.129.529
Menos:		
Disminución Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	-	-
Total cambios en Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	1.129.529	1.129.529
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	4.440.329	4.440.329

Cuentas por cobrar, no corrientes	Cuentas Por Cobrar M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2022	62.371	62.371
Más:		
Aumento Cuentas por Cobrar no corrientes	813	813
Menos:		
Disminución Cuentas por Cobrar no corrientes	-	-
Total cambios en Cuentas por Cobrar Corrientes	813	813
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	63.184	63.184

Al 31 de diciembre de 2021

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Neto Corrientes	Otras Cuentas Por Cobrar M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de diciembre de 2021	3.241.141	3.241.141
Más:		
Aumento Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	69.659	69.659
Menos:		
Disminución Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	-	-
Total cambios en Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	69.659	69.659
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	3.310.800	3.310.800

Cuentas por cobrar, no corrientes	Cuentas Por Cobrar M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de diciembre de 2021	61.753	61.753
Más:		
Aumento Cuentas por Cobrar no corrientes	618	618
Menos:		
Disminución Cuentas por Cobrar no corrientes	-	-
Total cambios en Cuentas por Cobrar Corrientes	618	618
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	62.371	62.371

NOTA 11 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA NETO

La composición del saldo de activos intangibles identificables, se indica en el siguiente cuadro:

Al 31 de diciembre de 2022	Valor Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Amortización Ejercicio M\$	Valor Neto M\$
Activo intangible de vida infinita	904.881	-	-	904.881
Activo intangible identificable				
Costos de desarrollo	160.368	-	-	160.368
Patentes, marcas registradas y otros derechos	7.139.583	-	-	7.139.583
Programas informáticos	2.344.520	-1.717.752	-101.499	525.269
Otros activos intangibles identificables	27.052.304	-2.663.242	-1.331.621	23.057.441
Total Activo intangible identificable	36.696.775	-4.380.994	-1.433.120	30.882.661
Total activos intangibles	37.601.656	-4.380.994	-1.433.120	31.787.542

Al 31 de diciembre de 2021	Valor Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Amortización Ejercicio M\$	Valor Neto M\$
Activo intangible de vida infinita	1.055.695	-	-	1.055.695
Activo intangible identificable				
Costos de desarrollo				
Costos de desarrollo	14.951	-	-	14.951
Patentes, marcas registradas y otros derechos	7.139.583	-	-	7.139.583
Programas informáticos	1.920.470	-1.707.830	-10.807	201.833
Otros activos intangibles identificables	25.041.744	-2.552.274	-110.968	22.378.502
Total Activo intangible identificable	34.116.748	-4.260.104	-121.775	29.734.869
Total activos intangibles	35.172.443	-4.260.104	-121.775	30.790.564

a) Políticas de activos intangibles

Los activos intangibles son registrados a su costo de adquisición o producción, menos la amortización acumulada y menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de su valor.

Los activos intangibles adquiridos comprenden todos los costos hasta dejarlos en funcionamiento, lugar y condiciones necesarias para ser utilizado. Los demás costos de mantención se registran en resultado en el ejercicio correspondiente. Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros y siempre que se relacionen directamente al activo. Todos los otros desembolsos son reconocidos en el resultado cuando se incurre en ellos.

Los activos intangibles utilizados por la Sociedad, tienen una vida útil definida y son identificables y se clasifican como activos no corrientes. La amortización es reconocida en el resultado en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso.

Para aquellos intangibles que tengan vida útil indefinida, se reconocerán inicialmente por su costo de adquisición o desarrollo y se valorizarán a su costo menos pérdidas por deterioro que experimenten, lo cual será evaluado al cierre anual de cada ejercicio.

La vida útil de los intangibles, es revisada al término de cada ejercicio y es ajustada en forma prospectiva.

Intangibles	Rango Vida Util años
Vida útil para costos de desarrollo	N/A
Vida útil para patentes, marcas registradas y otros derechos	Indefinida
Vida útil Plusvalía	Indefinida
Vida útil para programas informáticos	1 - 5
Vida útil para otros activos intangibles identificables	0 - 20

b) Información a revelar sobre activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2022

Movimientos en Activos Intangibles	Activo Intangible de vida infinita, neto	Costos de desarrollo, neto	Patentes, marcas registradas y otros derechos, neto	Programas informáticos, neto	Otros activos intangibles identificables, neto	Activos intangibles identificables, neto	Total Activos intangibles, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2022	1.055.695	14.951	7.139.583	201.833	22.378.502	29.734.869	30.790.564
Cambios:							
Adiciones por desarrollo interno	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	145.417	-	424.935	437.620	1.007.972	1.007.972
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-	1.575.885	1.575.885	1.575.885
Desapropiaciones y Bajas	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia a (desde) activos no corrientes y grupos en enajenación mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-
Desapropiaciones mediante enajenación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	-101.499	-1.331.621	-1.433.120	-1.433.120
Incremento (disminución) por revalorización reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto:	-	-	-	-	-	-	-
Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por revalorización reconocido en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-
Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	-150.814	-	-	-	-	-	-150.814
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	-	-	-2.945	-2.945	-2.945
Cambios, total	-150.814	145.417	-	323.436	678.939	1.147.792	996.978
Saldo final al 31/12/2022	904.881	160.368	7.139.583	525.269	23.057.441	30.882.661	31.787.542

Al 31 de diciembre de 2021

Movimientos en Activos Intangibles	Activo Intangible de vida infinita, neto	Costos de desarrollo, neto	Patentes, marcas registradas y otros derechos, neto	Programas informáticos, neto	Otros activos intangibles identificables, neto	Activos intangibles identificables, neto	Total Activos intangibles, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2021	1.055.695	23.401	7.139.583	257.483	22.375.558	29.796.025	30.851.720
Cambios:							
Adiciones por desarrollo interno	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	-	-	66.125	2.944	69.069	69.069
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-
Desapropiaciones	-	-8.450	-	-	-	-8.450	-8.450
Transferencia a (desde) activos no corrientes y grupos en enajenación mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-
Desapropiaciones mediante enajenación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	-121.775	-	-121.775	-121.775
Incremento (disminución) por revalorización reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto:	-	-	-	-	-	-	-
Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por revalorización reconocido en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-
Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	-	-	-	-	-
Cambios, total	-	-8.450	-	-55.650	2.944	-61.156	-61.156
Saldo final al 31/12/2021	1.055.695	14.951	7.139.583	201.833	22.378.502	29.734.869	30.790.564

c) Conciliación amortización acumulada

Conceptos	Costos de desarrollo (neto) M\$	Patentes, marcas registradas y otros derechos (neto) M\$	Programas informáticos (neto) M\$	Otros activos intangibles identificables (neto) M\$	Activos intangibles identificables (neto) M\$	Activos intangibles (neto) M\$
Saldo inicial al 01/01/2022	-	-	1.718.637	2.663.242	4.381.879	4.381.879
Amortización	-	-	101.499	1.331.621	1.433.120	1.433.120
Desapropiaciones y Bajas	-	-	-886	1	-885	-885
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	0	-	-	-
Saldo final al 31/12/2022	-	-	1.819.250	3.994.864	5.814.114	5.814.114

Conceptos	Costos de desarrollo (neto) M\$	Patentes, marcas registradas y otros derechos (neto) M\$	Programas informáticos (neto) M\$	Otros activos intangibles identificables (neto) M\$	Activos intangibles identificables (neto) M\$	Activos intangibles (neto) M\$
Saldo inicial al 01/12/2021	-	-	1.676.035	2.552.274	4.228.309	4.228.309
Amortización	-	-	10.807	110.968	121.775	121.775
Desapropiaciones y Bajas	-	-	-	-	-	-
Otros incrementos (disminuciones)	-	-	31.795	-	31.795	31.795
Saldo final al 31/12/2021	-	-	1.718.637	2.663.242	4.381.879	4.381.879

2) Detalle de activos intangibles identificables

Intangibles	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Licencia Perpetua	904.881	1.055.695
Costos de desarrollo	79.584	-
Programas informáticos	-	2.944
Otros activos intangibles identificables	437.620	-
Sub total filial Colfondos S.A. (Colombia)	1.422.085	1.058.639
Costos de desarrollo	80.784	14.951
Programas informáticos	525.269	201.833
Sub total filial AFP Habitat S.A. (Perú)	606.053	216.784
Relación con Clientes	782.231	828.245
Permiso	269.966	269.966
Marca	356.979	356.979
Acuerdo de no Competencia	-	20.567
Sub total filial Habitat America S.A. (*)	1.409.176	1.475.757
Relación con Clientes	14.862.387	15.736.645
Permiso (Filial Colfondo S.A.)	5.129.352	5.129.352
Permiso (Filial Nevasa AGF S.A.)	1.575.885	-
Marca	6.782.604	6.782.604
Acuerdo de no Competencia	-	390.783
Sub total Habitat Andina S.A. (**) (**)	28.350.228	28.039.384
Total	31.787.542	30.790.564

(*) Ver Nota 35 1e) Combinación de Negocios Colfondos S.A.

(**) Ver Nota 35 3e) Combinación de Negocios Nevasa Administradora General de Fondos S.A.

3) Información adicional a revelar sobre activos intangibles identificables

➤ **Desembolsos por investigación y desarrollo, reconocidos como gastos durante el período**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Grupo no ha reconocido gastos por investigación y desarrollo en el estado de resultados consolidado.

➤ **Restricciones y garantías**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Grupo no posee activos intangibles cuya titularidad tengan alguna restricción o sirvan de garantías de deudas.

➤ **Compromisos de adquisición**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el Grupo no mantiene compromisos para la adquisición de activos intangibles.

NOTA 12 PLUSVALÍA

La composición del siguiente rubro es el siguiente:

Nombre sociedad que genera mayor valor	Saldo inicial M\$	Adquisiciones por participacion M\$	Pérdidas por Deterioro Reconocida en Patrimonio M\$	Pérdidas por Deterioro Reconocida en Resultado M\$	Saldo Final, Neto M\$
Suma Limitadada (1)	2.270.647	-	-	-	2.270.647
Colfondos S.A. Pensiones y Cesantía (2)	2.291.198	-	-	-	2.291.198
Nevasa AGF S.A. (3)	-	456.512	-	-	456.512
PHI Chile SpA. (4)	-	76.611	-	-	76.611
Saldo final al 31/12/2022	4.561.845	533.123	-	-	5.094.968

Nombre sociedad que genera mayor valor	Saldo inicial M\$	Adquisiciones por participacion M\$	Pérdidas por Deterioro Reconocida en Patrimonio M\$	Pérdidas por Deterioro Reconocida en Resultado M\$	Saldo Final, Neto M\$
Suma Limitadada (1)	2.270.647	-	-	-	2.270.647
Colfondos S.A. Pensiones y Cesantía (2)	2.291.198	-	-	-	2.291.198
Saldo final al 31/12/2021	4.561.845	-	-	-	4.561.845

(1) Ver Nota 35 2e) Combinación de Negocios Suma Limitada.

(2) Ver Nota 35 1e) Combinación de Negocios Colfondos S.A.

(3) Ver Nota 35 3e) Combinación de Negocios Nevsa AGF S.A.

(4) Ver Nota 35 4e) Combinación de Negocios Phi Chile SpA.

NOTA 13 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO

La composición del saldo de propiedades, planta y equipo, se indica en el siguiente cuadro:

Al 31 de diciembre de 2022	Valor Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Depreciación Ejercicio M\$	Valor Neto M\$
Terrenos	222.824	-	-	222.824
Edificios	8.224.720	-1.709.490	-323.249	6.191.981
Plantas y Equipos	124.432	-84.847	-14.425	25.160
Equipamiento de tec. de la información	2.447.915	-1.727.138	-178.935	541.842
Mejoras de bienes arrendados	1.634.110	-1.080.524	-136.652	416.934
Otras propiedades, planta y equipos	1.628.736	-660.353	-14.261	954.122
Total Propiedades, planta y equipos	14.282.737	-5.262.352	-667.522	8.352.864

Al 31 de diciembre de 2021	Valor Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Depreciación Ejercicio M\$	Valor Neto M\$
Terrenos	222.824	-	-	222.824
Edificios	8.223.983	-1.676.579	-32.911	6.514.493
Plantas y Equipos	124.432	-77.352	-7.495	39.585
Equipamiento de tec. de la información	2.069.487	-1.590.687	-44.036	434.764
Mejoras de bienes arrendados	1.240.493	-1.020.857	-11.730	207.906
Otras propiedades, planta y equipos	1.039.045	-548.731	-37.130	453.184
Total Propiedades, planta y equipos	12.920.264	-4.914.206	-133.302	7.872.756

a) Políticas contables para propiedades, plantas y equipos

La totalidad de los activos de propiedad, planta y equipos se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

La Sociedad deprecia los activos de propiedad, planta y equipos desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

b) Vidas útiles estimadas o tasas de depreciación para propiedades, planta y equipos

Activos no corrientes	Rango vida útil años
Edificios	100
Propiedades, planta y equipo	5 - 10
Otras propiedades, planta y equipo	5 - 10
Equipamiento de tec. de la inform.	3 - 5
Instalaciones fijas y accesorios	10
Vehículos de motor	7 - 10
Mejoras de bienes arrendados	5

c) Otra información a revelar

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no tiene propiedades, plantas y equipos que se encuentren temporalmente fuera de servicio, retirados de uso de activo y valor significativamente diferentes al importe en libro (NIC 16 párrafo 79 letra a, c y d).

d) Conciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos, por clase

Movimientos en propiedades, plantas y equipos

Conciliación de cambios en propiedades, plantas y equipos, por clases al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Al 31 de diciembre de 2022

Movimientos Propiedad, Planta y Equipo		Obras en curso	Terrenos	Edificios, neto	Plantas y equipos, neto	Equipamiento de tecnologías de la información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Vehículos de motor, neto	Mejoras de bienes arrendados, neto	Otras propiedades, planta y equipos, neto	Propiedades, planta y equipos, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01/01/2022		-	222.824	6.514.493	39.585	434.764	-	-	207.907	453.184	7.872.757
Cambios	Adiciones	-	-	737	-	378.428	-	-	437.201	133.719	950.085
	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Asignación a Administradora Americana de Inversiones S.A. por división de A.F.P Habitat S.A. (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Desapropiaciones y Bajas	-	-	-	-	-	-	-	893	-	893
	Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Transferencias a (desde) propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Desapropiaciones mediante Enajenación de Negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gastos por depreciación	-	-	323.249	14.425	178.935	-	-	136.652	14.261	667.522
	Incremento (disminución) por revalorización reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Incremento (disminución) por revalorización reconocido en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Otros incrementos (disminución)	-	-	-	-	92.415	-	-	92.415	381.480	196.650
Saldo Final al 31/12/2022		-	222.824	6.191.981	25.160	541.842	-	-	209.027	500.938	8.352.864

(1) El cuadro de los movimientos en activos por derecho de uso, contenido en otras propiedades, planta y equipos, se presenta en el siguiente cuadro.

(*) De acuerdo con lo descrito en el punto asociado a la asignación por División hacia Administradora Americana de Inversiones, de la Nota 1 Aspectos legales de la Sociedad, se asignó a la sociedad Administradora Americana de Inversiones S.A. bienes raíces consistentes en terrenos y edificios, los que a la fecha de la división se encontraban valorizados en MM\$21.848 (veintiún mil ochocientos cuarenta y ocho millones de pesos).

Al 31 de diciembre de 2021

Movimientos Propiedad, Planta y Equipo		Obras en curso	Terrenos	Edificios, neto	Plantas y equipos, neto	Equipamiento de tecnologías de la información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Vehículos de motor, neto	Mejoras de bienes arrendados, neto	Otras propiedades, planta y equipos, neto	Propiedades, planta y equipos, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01/01/2021		-	222.824	6.547.404	45.396	345.012	-	-	201.631	490.314	7.852.581
Cambios	Adiciones	-	-	-	1.684	133.788	-	-	18.006	-	153.478
	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Asignación a Administradora Americana de Inversiones S.A. por división de A.F.P Habitat S.A. (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Desapropiaciones y Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Transferencias a (desde) propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Desapropiaciones mediante Enajenación de Negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gastos por depreciación	-	-	32.911	7.495	44.036	-	-	11.730	37.130	133.302
	Incremento (disminución) por revalorización reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Incremento (disminución) por revalorización reconocido en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Otros incrementos (disminución)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final al 31/12/2021		-	222.824	6.514.493	39.585	434.764	-	-	207.907	453.184	7.872.757

e) Conciliación depreciación acumulada

Depreciación Acumulada Propiedades, Planta y Equipo	Obras en curso	Terrenos	Edificios	Plantas y equipos	Equipamiento de tecnologías de la información	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Mejoras de bienes arrendados	Otras propiedades, planta y equipos	Total Propiedades, planta y equipos
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01/01/2022	-	-	1.709.490	84.847	1.634.723	-	-	1.032.587	585.861	5.047.508
Depreciación del ejercicio	-	-	323.249	14.425	178.935	-	-	136.652	14.261	667.522
Adquisiciones en combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traslados de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desapropiaciones y Bajas	-	-	-	-	-	-	-	44.478	-	44.478
Retiro (división)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	92.415	-	-	92.415	74.492	259.322
Saldo Final al 31/12/2022	-	-	2.032.739	99.272	1.906.073	-	-	1.217.176	674.614	5.929.874

Depreciación Acumulada Propiedades, Planta y Equipo	Obras en curso	Terrenos	Edificios	Plantas y equipos	Equipamiento de tecnologías de la información	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Mejoras de bienes arrendados	Otras propiedades, planta y equipos	Total Propiedades, planta y equipos
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01/01/2021	-	-	1.676.579	77.352	1.590.687	-	-	1.020.857	673.592	5.039.067
Depreciación del ejercicio	-	-	32.911	7.495	44.036	-	-	11.731	37.130	133.303
Adquisiciones en combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traslados de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desapropiaciones y Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final al 31/12/2021	-	-	1.709.490	84.847	1.634.723	-	-	1.032.588	585.861	5.047.509

f) Información adicional a revelar en propiedades, plantas y equipos

➤ Detalle de propiedades, planta y equipo entregados como garantía

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no tiene propiedades, planta y equipo entregados como garantía.

➤ Compromisos de adquisición

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no mantiene compromisos para la adquisición de elementos de propiedades, plantas y equipos.

➤ Bienes fuera de uso

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no existen bienes que se encuentren temporalmente fuera de servicio, así como también no existen bienes significativos que se encuentren en uso y que estén completamente depreciados.

NOTA 14 ACTIVOS POR DERECHO DE USO

En este concepto se incorporan los activos identificados sobre los cuales se tiene derecho a controlar su uso de acuerdo a NIIF 16 Arrendamientos.

La composición del saldo de los activos por derechos de uso al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se indica a continuación:

Activos por Derecho de Uso Al 31 de Diciembre de 2022	Valor Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Depreciación del Ejercicio M\$	Valor Neto M\$
Oficinas y sucursales AFP Habitat (Perú)	1.867.979	-1.004.892	-244.225	618.862
Oficinas y sucursales Colfondos (Colombia)	2.351.999	-880.784	-353.297	1.117.918
Total Bienes por derecho de uso	4.219.978	-1.885.676	-597.522	1.736.780

Activos por Derecho de Uso Al 31 de Diciembre de 2021	Valor Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Depreciación del Ejercicio M\$	Valor Neto M\$
Oficinas y sucursales AFP Habitat (Perú)	1.867.979	-751.854	-253.038	863.087
Oficinas y sucursales Colfondos (Colombia)	3.258.436	-793.730	-542.106	1.922.600
Total Bienes por derecho de uso	5.126.415	-1.545.584	-795.144	2.785.687

a) Políticas contables para los activos por derechos de usos

La totalidad de los activos por derechos de usos se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

La Sociedad deprecia los activos desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

b) Vidas útiles estimadas o tasas de depreciación para los activos por derechos de uso

Activos no corrientes	Rango vida útil años
Edificios	100
Propiedades, planta y equipo	5 - 10
Otras propiedades, planta y equipo	5 - 10
Equipamiento de tec. de la inform.	3 - 5
Instalaciones fijas y accesorios	10
Vehículos de motor	7 - 10
Mejoras de bienes arrendados	5

c) Otra información a revelar

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no tiene activos por derechos de uso que se encuentren temporalmente fuera de servicio, retirados de uso de activo y valor significativamente diferentes al importe en libro (NIC 16 párrafo 79 letra a, c y d).

d) Conciliación de cambios en los activos por derechos de uso

La conciliación de cambios en activos por derechos de uso, al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2022

(1) Movimientos en Activos por Derecho de Uso		Oficinas y sucursales AFP Habitat (Perú) M\$	Oficinas y sucursales Colfondos (Colombia) M\$	Total de Activos por Derecho de Uso, Neto M\$
Saldo Inicial al 01/01/2022		863.087	1.922.600	2.785.687
Cambios	Adiciones	-	103.599	103.599
	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-
	Desapropiaciones y Bajas	-	-	-
	Retiro	-	-366.846	-366.846
	Gastos por depreciación	-244.225	-353.297	-597.522
	Incremento (disminución) por revalorización reconocido en el estado de resultados	-	-	-
	Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-
	Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	-188.138	-188.138
Total cambios		-244.225	-804.682	-1.048.907
Saldo final al 31/12/2022		618.862	1.117.918	1.736.780

Al 31 de diciembre de 2021

(1) Movimientos en Activos por Derecho de Uso		Oficinas y sucursales AFP Habitat (Perú) M\$	Oficinas y sucursales Colfondos (Colombia) M\$	Total de Activos por Derecho de Uso, Neto M\$
Saldo Inicial al 01/01/2021		925.156	2.038.201	2.963.357
Cambios	Adiciones	-	141.662	141.662
	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-
	Desapropiaciones y Bajas	-	210.990	210.990
	Retiro	-	-	0
	Gastos por depreciación	-62.069	-46.273	-108.342
	Incremento (disminución) por revalorización reconocido en el estado de resultados	-	-	-
	Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-
	Otros incrementos (disminución)	-	0	0
Total cambios		-62.069	-115.601	-177.670
Saldo final al 31/12/2021		863.087	1.922.600	2.785.687

e) Conciliación de cambios de la depreciación de los activos por derecho de usos

Depreciación Acumulada Activos por Derecho de Uso	Oficinas y sucursales AFP Habitat (Perú) M\$	Oficinas y sucursales Colfondos (Colombia) M\$	Total Depreciación Acumulada de Activos por Derecho de Uso M\$
Saldo Inicial al 01/01/2022	1.004.892	1.335.836	2.340.728
Depreciación del ejercicio	244.225	353.297	597.522
Desapropiaciones y Bajas	-	-264.218	-264.218
Auste por diferencia en cambio	-	-190.834	-190.834
Saldo final al 31/12/2022	1.249.117	1.234.081	2.483.198

Depreciación Acumulada Activos por Derecho de Uso	Oficinas y sucursales AFP Habitat (Perú) M\$	Oficinas y sucursales Colfondos (Colombia) M\$	Total Depreciación Acumulada de Activos por Derecho de Uso M\$
Saldo Inicial al 01/01/2021	751.854	1.161.794	1.913.648
Depreciación del ejercicio	253.038	542.106	795.144
Desapropiaciones y Bajas	-	-368.064	-368.064
Ajuste por diferencia en cambio	-	-	-
Saldo final al 31/12/2021	1.004.892	1.335.836	2.340.728

NOTA 15 PROPIEDADES DE INVERSION

La composición del saldo de propiedades de inversión, se indica en el siguiente cuadro:

Al 31 de diciembre de 2022	Valor Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Depreciación Ejercicio M\$	Valor Neto M\$
Terrenos	74.568	-	-	74.568
Edificios	25.912.099	-4.163.865	-301.634	21.446.600
Total Propiedades de Inversión	25.986.667	-4.163.865	-301.634	21.521.168

Al 31 de diciembre de 2021	Valor Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Depreciación Ejercicio M\$	Valor Neto M\$
Terrenos	74.568	-	-	74.568
Edificios	25.912.099	-4.138.729	-25.136	21.748.234
Total Propiedades de Inversión	25.986.667	-4.138.729	-25.136	21.822.802

Las propiedades de inversión, provienen de los bienes raíces que formaban parte de las Propiedades, planta y equipos de AFP Habitat S.A. y que fueron asignadas a AAISA en la división de la primera, dichos bienes se encontraban medidos por el método del costo y asignados al mismo valor; sobre ellos se realizan tasaciones y no han existido situaciones que generen indicios de deterioro en su valor razonable.

Los ingresos y gastos asociados a las propiedades de inversión en el periodo reportado ascienden a M\$2.274.495 y M\$689.586 respectivamente, los que se encuentran revelados en notas 23 y 24 de los presentes estados financieros.

a) Políticas contables para propiedades de inversión

La totalidad de los activos de propiedades de inversión se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

La Sociedad deprecia los activos de propiedad, planta y equipos desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

b) Vidas útiles estimadas o tasas de depreciación para propiedades de inversión

Activos no corrientes	Rango vida útil años
Edificios	100
Otras propiedades de inversión	5 - 10
Mejoras de propiedades de inversión	5

c) Otra información a revelar

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no tiene propiedades de inversión que se encuentren temporalmente fuera de servicio, retirados de uso de activo y valor significativamente diferentes al importe en libro.

d) Conciliación de cambios en propiedades de inversión

Movimientos en propiedades de inversión

Conciliación de cambios en propiedades de inversión, por clases al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Al 31 de diciembre de 2022

Movimientos Propiedad de Inversión		Obras en curso	Terrenos	Edificios, neto	Otras propiedades de inversión	Propiedades de inversión, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01/01/2022		-	74.568	21.748.234	-	21.822.802
Cambios	Adiciones	-	-	-	-	-
	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-	-
	Asignación a Administradora Americana de Inversiones S.A. por división de A.F.P Habitat S.A. (*)	-	-	-	-	-
	Desapropiaciones y Bajas	-	-	-	-	-
	Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la	-	-	-	-	-
	Transferencias a (desde) propiedades de inversión	-	-	-	-	-
	Desapropiaciones mediante Enajenación de Negocios	-	-	-	-	-
	Retiros	-	-	-	-	-
	Gastos por depreciación	-	-	-301.634	-	-301.634
	Incremento (disminución) por revalorización y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto	Incremento (disminución) por revalorización reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-
		Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-
		Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-
		Total	-	-	-	-
	Incremento (disminución) por revalorización reconocido en el estado de resultados	-	-	-	-	-
	Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-	-	-
	Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-
	Otros incrementos (disminución)	-	-	-	-	-
	Total cambios	-	-	-301.634	-	-301.634
Saldo Final al 31/12/2022		-	74.568	21.446.600	-	21.521.168

Al 31 de diciembre de 2021

Movimientos Propiedad de Inversión		Obras en curso	Terrenos	Edificios, neto	Otras propiedades de inversión	Propiedades de inversión, neto
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01/01/2021		-	-	-	-	-
Cambios	Adiciones	-	-	-	-	-
	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-	-
	Asignación a Administradora Americana de Inversiones S.A. por división de A.F.P Habitat S.A. (*)	-	74.568	21.773.370	-	21.847.938
	Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la	-	-	-	-	-
	Desapropiaciones y Bajas	-	-	-	-	-
	Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la	-	-	-	-	-
	Transferencias a (desde) propiedades de inversión	-	-	-	-	-
	Desapropiaciones mediante Enajenación de Negocios	-	-	-	-	-
	Retiros	-	-	-	-	-
	Gastos por depreciación	-	-	-	-	-
	Incremento (disminución) por revalorización y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocido en el patrimonio neto	Incremento (disminución) por revalorización reconocido en patrimonio neto	-	-25.136	-	-25.136
		Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-
		Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-
		Total	-	-	-	-
	Incremento (disminución) por revalorización reconocido en el estado de resultados	-	-	-	-	-
	Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-	-	-
	Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-
	Otros incrementos (disminución)	-	-	-	-	-
	Total cambios	-	74.568	21.748.234	-	21.822.802
Saldo Final al 31/12/2021		-	74.568	21.748.234	-	21.822.802

(*) De acuerdo con lo descrito en el punto asociado a la asignación por División hacia Administradora Americana de Inversiones., de la Nota 1 Aspectos legales de la Sociedad, se asignó a la sociedad Administradora Americana de Inversiones S.A. bienes raíces consistentes en terrenos y edificios, los que a la fecha de la división se encontraban valorizados en MM\$21.848 (veintiún mil ochocientos cuarenta y ocho millones de pesos).

e) Conciliación depreciación acumulada

Depreciación Acumulada Propiedades de Inversión	Obras en curso	Terrenos	Edificios	Otras propiedades de inversión	Total Propiedades de Inversión
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01/01/2022	-	-	4.163.865	-	4.163.865
Depreciación del ejercicio	-	-	301.634	-	301.634
Adquisiciones en combinaciones de negocios	-	-	-	-	-
Traslados de propiedades de inversión	-	-	-	-	-
Desapropiaciones y Bajas	-	-	-	-	-
Retiro (división)	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-
Saldo Final al 31/12/2022	-	-	4.465.499	-	4.465.499

Depreciación Acumulada Propiedades de Inversión	Obras en curso	Terrenos	Edificios	Otras propiedades de inversión	Total Propiedades de Inversión
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01/12/2021	-	-	4.138.729	-	4.138.729
Depreciación del ejercicio	-	-	25.136	-	25.136
Adquisiciones en combinaciones de negocios	-	-	-	-	-
Traslados de propiedades de inversión	-	-	-	-	-
Desapropiaciones y Bajas	-	-	-	-	-
Retiro (división)	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-
Saldo Final al 31/12/2021	-	-	4.163.865	-	4.163.865

f) Información adicional a revelar en propiedades de inversión

➤ Detalle de propiedades de inversión como garantía

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no tiene propiedades de inversión entregados como garantía.

➤ Compromisos de adquisición

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no mantiene compromisos para la adquisición de elementos de propiedades de inversión.

NOTA 16 PÉRDIDAS POR DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no existe evidencia de deterioro para los activos intangibles, para las propiedades, plantas y equipos, como tampoco para las propiedades de inversión.

NOTA 17 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

17.1 Arrendamientos financieros

➤ Clasificado en propiedades, planta y equipo

Leasing Edificio Cámara Chilena de la Construcción

En el mes de agosto de 2018, AFP Habitat S.A. realizó un contrato de arrendamiento N° 559342. Comparecen en tal contrato Banco Santander-Chile y Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A., el inmueble en arriendo corresponde a los pisos y oficinas 401, 402, 301, 201 (auditorio), 207 (salas), 104 (piso y zócalo), 107 (acceso desde calle), estacionamientos y bodegas, todos ubicados en Marchant Pereira N° 10, comuna de Providencia, todos individualizados en contrato de leasing.

Con fecha 1 de diciembre de 2021 producto de los efectos del proceso de división de AFP Habitat S.A. hacia Administradora Americana de Inversiones S.A., se asignan los activos por propiedades, plantas y equipos indicados en párrafo anterior y asimismo la deuda financiera por leasing por el saldo insoluto asociado. Lo anterior de acuerdo con lo descrito en el punto asociado a la División de la AFP Habitat S.A., de la Nota 1 Aspectos legales de la Administradora.

a) Valor libro neto de activos y pasivos provenientes de arrendamientos financieros y de arriendos que transfieren el derecho a controlar el uso de un activo identificado

Al 31 de Diciembre de 2022	Valor Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Depreciación del Ejercicio M\$	Valor Neto M\$
Oficinas y sucursales AFP Habitat (Perú)	1.867.979	-1.004.892	-244.225	618.862
Oficinas y sucursales Colfondos (Colombia)	2.351.999	-880.784	-353.297	1.117.918
Total Arrendamientos Financieros	4.219.978	-1.885.676	-597.522	1.736.780

Al 31 de Diciembre de 2021	Valor Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Depreciación del Ejercicio M\$	Valor Neto M\$
Oficinas y sucursales AFP Habitat (Perú)	1.867.979	-751.854	-253.038	863.087
Oficinas y sucursales Colfondos (Colombia)	3.258.436	-793.730	-542.106	1.922.600
Total Arrendamientos Financieros	5.126.415	-1.545.584	-795.144	2.785.687

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la desagregación de los otros pasivos corrientes y no corrientes corresponde a deudas por arrendamientos financieros asociados a derechos de uso, los cuales se presenta en el siguiente cuadro:

Otros Pasivos Financieros		Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
	Arrendamiento Financiero		
	<i>Corto Plazo</i>	412.412	354.269
	<i>Intereses Devengados</i>	9.380	13.182
	Arrendamiento Derechos de uso (*)		
	<i>AFP Habitat S.A. (Perú)</i>	262.701	262.849
	<i>Colfondos S.A. (Colombia)</i>	374.901	451.670
Corriente	Total Arrendamiento Financiero Corriente	1.059.394	1.081.970
	Arrendamiento Financiero		
	<i>Largo Plazo</i>	4.815.352	4.610.016
	Arrendamiento Derechos de uso (*)		
	<i>AFP Habitat S.A. (Perú)</i>	461.833	715.078
	<i>Colfondos S.A. (Colombia)</i>	891.586	1.678.413
No corriente	Total Arrendamiento Financiero No Corriente	6.168.771	7.003.507
	Total Arrendamiento Financiero	7.228.165	8.085.477

(*) Corresponde al reconocimiento de la obligación por arrendamientos de acuerdo a NIIF 16 Arrendamientos

A continuación, se presenta los gastos por intereses asociados a pasivos por arrendamientos:

Concepto	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Intereses por arrendamiento inmuebles (NIIF16)	131.344	11.610
Totales	131.344	11.610

Información adicional a revelar por arrendamientos:

- Las actividades de arrendamiento están asociadas a oficinas para el desarrollo de sus actividades de administración y sucursales para el desarrollo de sus actividades comerciales.
- No existen garantías de valor residual sobre los contratos de arrendamientos por oficinas y sucursales.
- Al cierre de los presentes estados financieros no existen compromisos de arrendamientos que aún no hayan comenzado.
- Al cierre de los presentes estados financieros no existen restricciones o pactos sobre los contratos de arrendamiento en acuerdo.

b) Conciliación entre el monto total de los pagos mínimos futuros de los arrendamientos y su valor actual

b.1 Contratos de arrendamientos que transfieren el derecho a controlar el uso de un activo identificado

b.1.1 Monto total pagos mínimos futuros

Al 31 de diciembre de 2022

		Hasta un año				Mas de un año				Ejercicio Actual al 31/12/2022			
Tipo Contrato	Cantidad	Sol Peruano	MCOP	USD	M\$	Sol Peruano	MCOP	USD	M\$	Sol Peruano	MCOP	USD	M\$
Oficinas y sucursales AFP Habitat S.A. (Perú)	1	-	-	335.219,04	286.901	-	0,00	558.698,40	478.168	-	-	893.917,44	765.069
Oficinas y sucursales Colfondos S.A. (Colombia)	16	-	2.558.256,00	-	460.486	-	5.513.878,00	-	992.498	-	8.072.133,00	-	1.452.984
Total	17	0,00	2.558.256,00	335.219,04	747.387	-	5.513.878,00	558.698,40	1.470.666	-	8.072.133,00	893.917,44	2.218.053

Al 31 de diciembre de 2021

		Hasta un año				Mas de un año				Ejercicio Anterior al 31/12/2021			
Tipo Contrato	Cantidad	Sol Peruano	MCOP	USD	M\$	Sol Peruano	MCOP	USD	M\$	Sol Peruano	MCOP	USD	M\$
Oficinas y sucursales AFP Habitat S.A. (Perú)	2	66.561,39	-	335.219,04	297.259	-	0,00	893.917,44	755.083	66.561,39	-	1.229.136,48	1.052.342
Oficinas y sucursales Colfondos S.A. (Colombia)	29	-	2.863.676,00	-	601.372	-	9.239.943,00	-	1.940.388	-	12.103.619,00	-	2.541.760
Total	31	66.561,39	2.863.676,00	335.219,04	898.631	-	9.239.943,00	893.917,44	2.695.471	66.561,39	12.103.619,00	1.229.136,48	3.594.102

b.2 Valor actual pagos mínimos futuros

Al 31 de diciembre de 2022

		Hasta un año				Mas de un año				Ejercicio Anterior al 31/12/2021			
Tipo Contrato	Cantidad	Sol Peruano	MCOP	USD	M\$	Sol Peruano	MCOP	USD	M\$	Sol Peruano	MCOP	USD	M\$
Oficinas y sucursales AFP Habitat S.A. (Perú)	2	64.783,25	-	294.927,71	262.849	-	-	846.556,43	715.078	64.783,25	-	1.141.484,14	977.927
Oficinas y sucursales Colfondos S.A. (Colombia)	29	-	2.150.810,00	-	451.670	-	7.992.443,00	-	1.678.413	-	10.143.252,00	-	2.130.083
Total	31	64.783,25	2.150.810,00	294.927,71	714.519	-	7.992.443,00	846.556,43	2.393.491	64.783,25	10.143.252,00	1.141.484,14	3.108.010

Al 31 de diciembre de 2021

		Hasta un año				Mas de un año				Ejercicio Anterior al 31/12/2021			
Tipo Contrato	Cantidad	Sol Peruano	MCOP	USD	M\$	Sol Peruano	MCOP	USD	M\$	Sol Peruano	MCOP	USD	M\$
Oficinas y sucursales AFP Habitat S.A. (Perú)	2	64.783,25	-	294.927,71	262.849	-	-	846.556,43	715.078	64.783,25	-	1.141.484,14	977.927
Oficinas y sucursales Colfondos S.A. (Colombia)	29	-	2.150.810,00	-	451.670	-	7.992.443,00	-	1.678.413	-	10.143.252,00	-	2.130.083
Total	31	64.783,25	2.150.810,00	294.927,71	714.519	-	7.992.443,00	846.556,43	2.393.491	64.783,25	10.143.252,00	1.141.484,14	3.108.010

		Ejercicio Actual al 31/12/2022				Ejercicio Anterior al 31/12/2021				
Tipo Contrato	Cantidad	Sol Peruano	MCOP	USD	M\$	Cantidad	Sol Peruano	MCOP	USD	M\$
Oficinas y sucursales AFP Habitat S.A. (Perú)	1	-	-	846.557,43	724.534	2	64.783,25	-	1.141.484,14	977.927
Oficinas y sucursales Colfondos S.A. (Colombia)	16	-	7.036.039,00	-	1.266.487	29	-	10.143.252,00	-	2.130.083
Total	17	-	7.036.039,00	846.557,43	1.991.021	31	64.783,25	10.143.252,00	1.141.484,14	3.108.010

Arrendamientos operativos

- a) El total de pagos futuros mínimos del arrendamiento, derivados de contratos de arrendamiento operativo no revocables, para cada uno de los siguientes plazos:

Arriendos Operativos	Ejercicio Actual Al 30/09/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 30/09/2021 M\$
Hasta de un año	379.818	335.956
Entre un año y cinco años	605.478	729.770
Más de cinco años	-	-

- b) Monto total de los pagos futuros mínimos por subarriendos, derivados de contratos de arrendamiento operativo no revocables.

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no ha efectuado subarriendos operativos.

- c) Las cuotas de arrendamientos operativos reconocidos como parte de los gastos en el estado de resultados bajo gastos de administración se detallan a continuación:

Arriendos Operativos	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Gastos por arrendamientos operativos	323.762	288.499
Total	323.762	288.499

- d) Descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento:

- I. No se han pactado cuotas de carácter contingente.
- II. En Chile, la duración de contrato es indefinido.
- III. En Perú los contratos tienen plazos definidos.
- IV. En Perú la oficina y agencia principal se encuentran en el distrito de San Isidro.
- V. En provincias de Perú se han abierto agencias en Trujillo, Piura, Arequipa y Cuzco.
- VI. Queda prohibido subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el contrato, modificar la propiedad sin autorización. Los contratos tienen cláusulas en las que penalizan todo subarriendo o cesión.

17.2 Arrendamientos como arrendatarios operativos

Los activos mantenidos bajo arrendamientos que transfieren al Grupo los riesgos y ventajas relacionados con la propiedad, son clasificados como arrendamientos financieros.

En el reconocimiento inicial, el activo arrendado se mide por un importe igual al menor entre su valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento.

Los activos mantenidos bajo otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos y no se reconocen en el estado de situación financiera.

NOTA 18
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se presentan los siguientes saldos en el ítem otras cuentas por pagar:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Impuestos de retención	6.537	-
Dividendos accionistas no cobrados	4.455	-
Garantías de arriendo	7.092	-
Proveedores servicios administrativos	94.411	-
Provisión dividendo mínimo Art.79 Ley 18.046 de S.A.	6.044.689	-
Sub Total Habitat Administradora Americana de Inversiones S.A.	6.157.184	-
Impuestos de retención	-	947
Honorarios directores	-	2.089
Proveedores de asesorías	12.744	8.864
Sub Total Habitat Andina S.A.	12.744	11.900
Proveedores de asesorías	1.575	3.718
Sub Total Habitat América S.A.	1.575	3.718
Impuestos de retención	83.480	55.244
Detracciones	21.885	21.433
Retenciones de salud y afp del personal	73.187	63.252
Beneficios a los trabajadores	1.897.912	1.779.481
Proveedores de servicios de administración	36.678	66.902
Proveedores de servicios de publicidad	168.607	157.563
Proveedores de servicios de asesorías	10.623	6.289
Proveedores de Corredores de Bolsa	51.095	48.871
Proveedores de sistemas	132.376	91.560
Proveedores de servicios comerciales	20.143	7.689
Proveedores de operaciones	148.267	58.096
Proveedores de RRHH	46.062	16.860
Proveedores de servicios financieros	32.932	37.674
Recaudación por clasificar	175.636	141.641
Recaudación por aclarar	85.743	58.175
Cuentas por pagar Compañías de Seguros Perú (1)	4.733.952	4.243.166
Pensiones por pagar	38.106	64.974
Aportes y servicios básicos por pagar	51.288	5.186
Sub Total filial AFP Habitat S.A. (Perú)	7.807.972	6.924.056
Proveedores	2.071.659	2.209.494
Beneficios a empleados a corto plazo	2.095.263	2.493.304
Retenciones	1.032.955	1.221.264
Cuentas por pagar a afiliados por siniestros	552.256	481.307
Impuestos municipales por pagar	155.674	181.266
Retenciones por pagar a terceros	63.435	376
Sub Total filial Colfondos S.A. (Colombia)	5.971.242	6.587.011
Proveedores	4.165	591
Comisiones	-	11
Retenciones	52	41
Impuestos municipales	549	211
Sub Total filial Suma Ltda. (Colombia)	4.766	854
Impuestos de retención	7.472	-
Honorarios por pagar	5.750	-
Comisiones por pagar agentes colocadores	6.168	-
Proveedores de asesorías	20.000	-
Beneficios a los trabajadores	32.885	-
Cuentas por pagar varias	214.197	-
Sub Total filial Nevasa AGF S.A.	286.472	-
Proveedores servicios administrativos	2.116	-
Sub Total filial PHI SPA.	2.116	-
Total	20.244.071	13.527.539

(1) El siguiente cuadro es el detalle de las cuentas por pagar a las compañías de seguros de Perú, al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

Nombre Acreedor	Primas por pagar			
	Ejercicio Actual Al 31/12/2022		Ejercicio Anterior Al 31/12/2021	
	M\$	Fecha de Vencimiento	M\$	Fecha de Vencimiento
Rimac Seguros y Reaseguros	1.455.893	13-01-2023	1.304.768	13-01-2022
Compañía de Seguros de Vida Cámara S.A.	672	13-01-2023	1.984	13-01-2022
Ohio National Seguros de Vida S.A.	840.846	13-01-2023	753.360	13-01-2022
El Pacífico Vida Cia. De Seguros y Reaseguros	1.662.889	13-01-2023	1.488.438	13-01-2022
Interseguro Compañía de Seguros de Vida S.A.	589	13-01-2023	1.904	13-01-2022
La Positiva Seguros y Reaseguros	773.063	13-01-2023	692.712	13-01-2022
Totales	4.733.952		4.243.166	

NOTA 19 CONCILIACIÓN CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTE

Cuadro de conciliación correspondiente a los saldos por acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2022

Cuentas por pagar comercial y otras cuentas por pagar corriente	Otras cuentas por pagar M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	13.527.539	13.527.539
Más:		
Aumento en Cuentas por pagar comercial y otras cuentas por pagar corriente	6.716.532	6.716.532
Menos:		
Disminución en Cuentas por pagar comercial y otras cuentas por pagar corriente	-	-
Total cambios en Cuentas por pagar comercial y otras cuentas por pagar corriente	6.716.532	6.716.532
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	20.244.071	20.244.071

Al 31 de diciembre de 2021

	Otras cuentas por pagar M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de diciembre de 2021	14.107.883	14.107.883
Más:		
Aumento en Cuentas por pagar comercial y otras cuentas por pagar corriente	-	-
Menos:		
Disminución en Cuentas por pagar comercial y otras cuentas por pagar corriente	-580.344	-580.344
Total cambios en Cuentas por pagar comercial y otras cuentas por pagar corriente	-580.344	-580.344
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	13.527.539	13.527.539

NOTA 20 OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se presentan las siguientes provisiones.

Concepto	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Provisiones por demandas de afiliados filial Colfondos S.A. (Colombia)	7.161.444	6.832.026
Provisiones por demandas de ex trabajadores filial Colfondos S.A. (Colombia)	105.663	77.030
Provisiones por sentencias de pago de pensión filial Colfondos S.A. (Colombia)	2.889.875	-
Totales	10.156.982	6.909.056

Colfondos S.A. Cesantías y Pensiones

La Sociedad ha reconocido provisiones para cubrir posibles desembolsos futuros por procesos judiciales en contra, interpuestos por afiliados y extrabajadores. Para este propósito se han evaluado diversas variables como ubicación geográfica, pretensión y tasas de interés, las cuales afectan la valoración de cada proceso.

La liquidación de estas obligaciones se lleva a cabo a largo plazo, por lo cual la Sociedad calcula las provisiones a que haya lugar afectando el estado de resultados. A continuación, se presenta el resumen por instancia de los procesos vigentes a cada fecha de corte:

Instancia	Ejercicio Actual Al 31/12/2022			Ejercicio Actual Al 31/12/2021		
	Cantidad	Valor COP	Valor M\$	Cantidad	Valor COP	Valor M\$
Casación	247	2.824.138	508.345	82	1.995.628	419.082
Primera	11.573	35.052.121	6.309.382	10.961	27.967.005	5.873.071
Segunda	121	2.426.396	436.751	193	2.835.668	595.490
Única	18	70.162	12.629	27	101.965	21.413
Casos fallados	76	16.054.859	2.889.875	-	-	-
Totales	12.035	56.427.676	10.156.982	11.263	32.900.266	6.909.056

A continuación, se detallan los litigios en contra de la Sociedad por pretensión:

Pretención	Ejercicio Actual Al 31/12/2022			Ejercicio Actual Al 31/12/2021		
	Cantidad	Valor COP	Valor M\$	Cantidad	Valor COP	Valor M\$
Pensión de sobrevivencia	312	14.401.658	2.592.299	299	13.020.876	2.734.384
Anulación de afiliación	10.417	17.139.940	3.085.189	10.242	12.800.093	2.688.020
Pensión de invalidez	149	4.493.377	808.808	137	3.901.981	819.416
Pago de incapacidades	85	995.132	179.124	73	813.782	170.894
Pensión de vejez	3	95.842	17.252	1	32.294	6.782
Intereses moratorios	22	603.569	108.642	25	586.125	123.086
Cumplimiento de sentencia	531	1.034.047	186.128	100	229.398	48.174
Cobro de aportes en mora	218	424.524	76.414	195	447.327	93.939
Devolución de saldos	135	261.393	47.051	112	253.426	53.219
Otras	87	923.335	166.200	79	814.964	171.142
Casos fallados (*)	76	16.054.859	2.889.875	-	-	-
Totales	12.035	56.427.676	10.156.982	11.263	32.900.266	6.909.056

Frente a las contingencias legales relacionadas, el valor de las provisiones está relacionado con las pretensiones y la causa que las originan y el número de procesos asociados a un riesgo probable de futura condena, en consecuencia, los tipos de procesos que son interpuestos en contra de la Sociedad, son principalmente por pretensiones de solicitud de anulación de la afiliación donde el afiliado pretende obtener que se ordene judicialmente su retorno al régimen de prima media con prestación definida. Otros pretenden el reconocimiento y pago de pensiones de vejez, de invalidez y sobrevivencia, por causas tales como falta de cobertura, dependencia económica, condiciones más beneficiosas, mora del empleador en los aportes pensionales, conflictos y condiciones de beneficiarios, situaciones relacionadas con los bonos pensionales, ausencia de capital necesario para la pensión

de vejez, solicitud de reconocimiento de subsidio de incapacidad, calificación de pérdidas de capacidad laboral, solicitud de pago de intereses moratorios, devoluciones de saldos e inconformidades derivadas de cumplimientos de sentencias, situaciones litigiosas que impactan a la Sociedad.

(*) Casos fallados: La filial reconoce en el año 2022 y de manera retrospectiva la provisión para el pago de mesadas a afiliados que obtuvieron el derecho a recibir su pensión por orden judicial proferida con anterioridad al año 2022, a pesar de que en criterio de Colfondos S.A. no cumplían los requisitos legales para acceder a la misma. Esta provisión se reconoce para aquellos pensionados cuyo capital acumulado en sus cuentas de ahorro individual no es suficiente para cubrir el pasivo actuarial calculado por la Sociedad Administradora.

NOTA 21 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se presentan las siguientes obligaciones por beneficios post - empleo largo plazo (no corriente).

Concepto	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Provisión prima de invalidez y vejez (filial Colfondos S.A. Colombia)	23.471	30.066
Provisión prima de antigüedad (filial Colfondos S.A. Colombia)	57.840	80.602
Provisión de vacaciones (Administradora Americana de Inversiones S.A.)	17.285	-
Total	98.596	110.668

La filial Colfondos S.A. otorga a sus trabajadores primas de antigüedad extralegales a largo plazo durante su vida laboral, dependiendo del número de años de servicio, desde cinco hasta los treinta años de servicio. El monto reconocido a cada trabajador se determina de acuerdo a los años de servicio según lo estipulado en el plan de beneficios vigente. De igual forma, los trabajadores reciben una prima extralegal en un único pago al obtener su pensión de vejez o de invalidez, siempre y cuando cuente con más de diez años de servicio directo y continuo.

NOTA 22 PROPIEDAD Y CAPITAL DE LA SOCIEDAD

22.1 Propiedad

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad mantiene la siguiente distribución de propiedad.

Al 31 de diciembre de 2022

	Nombre de 12 mayores accionistas	Tipo de persona	R.U.T.	Participación de propiedad	Número de acciones
1	INVERSIONES PREVISIONALES DOS SpA	D	76.093.446-1	40,29%	402.928.760
2	INVERSIONES PREVISIONALES CHILE SpA	D	76.438.033-9	40,29%	402.928.760
3	INVERSIONES UNION ESPAÑOLA S.A.	C	96.513.200-7	3,70%	36.980.500
4	BCI CORREDORES DE BOLSA S.A.	D	96.519.800-8	1,70%	17.009.042
5	BANCO SANTANDER CHILE S.A.	D	97.036.000-K	1,64%	16.398.977
6	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	C	96.571.220-8	1,38%	13.765.639
7	LARRAIN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA	C	80.537.000-9	1,36%	13.632.567
8	BANCO SANTANDER POR CUENTA DE INV EXTRANJEROS	D	97.036.000-K	0,88%	8.846.368
9	BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	D	84.177.300-4	0,73%	7.280.841
10	SANTANDER CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	D	96.683.200-2	0,68%	6.756.477
11	VALORES SECURITY S.A. CORREDORES DE BOLSA	D	96.515.580-5	0,56%	5.597.750
12	INVERSIONES COVADONGA S A	D	96.569.460-9	0,56%	5.594.209

Tipo de persona:

- A: Persona natural
- B: Persona natural extranjera
- C: Sociedad anónima abierta
- D: Otro tipo de sociedades
- E: Persona jurídica extranjera

Controladora

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los principales accionistas de la Administradora son Inversiones Previsionales Dos SpA e Inversiones Previsionales Chile SpA, las cuales poseen el 40,29% y 40,29% de las acciones respectivamente. La sociedad Inversiones Previsionales Dos SpA es controlada por Inversiones Previsionales Chile SpA, a su vez, esta última, es controlada por la sociedad Administradora de Inversiones Previsionales SpA, de modo que esta última sociedad, es el controlador de Administradora Americana de Inversiones S.A.

22.2 Capital pagado

Está constituido por el capital social efectivamente pagado. A continuación, se detalla la estructura de capital al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Al 31-12-2022			
Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Única	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000

Al 31-12-2022		
Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	891.816	891.816

Al 31-12-2021			
Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto
Única	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000

Al 31-12-2021		
Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	891.816	891.816

Estas acciones no tienen valor nominal y la Sociedad no posee acciones propias en cartera. De acuerdo a lo descrito en el punto asociado a la asignación por División hacia Administradora Americana de Inversiones S.A., de la Nota 1 Aspectos legales de la Sociedad, se asignó a la sociedad Administradora Americana de Inversiones S.A. un Capital de MM\$891.816 en la fecha de la división dividido en 1.000.000.000 (mil millones) de acciones nominativas, sin valor nominal, todas de una misma serie y de igual valor.

22.3 Otras reservas

A continuación, se detalla la composición del ítem otras reservas, para los siguientes períodos.

Al 31 de diciembre de 2022

Concepto	Saldo Inicial al 01/01/2022 M\$	Variación M\$	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$
Reservas Varias	-	-	-
Beneficios Post Empleo NIC 19	-	-	-
Otras	-	-	-
Filiales	-8.564.130	-15.744.063	-24.308.193
Habitat Andina S.A.(1)	-8.564.130	-15.744.063	-24.308.193
Total Otras Reservas	-8.564.130	-15.744.063	-24.308.193

(1) La diferencia entre el monto asignado y la variación total presentada, corresponde a la variación de la reserva de conversión originada en la conversión de los estados financieros de las filiales extranjeras de Habitat Andina S.A.

Al 31 de diciembre de 2021

Concepto	Saldo Inicial al 01/12/2021 M\$	Variación M\$	Ejercicio Actual Al 31/12/2021 M\$
Reservas Varias	-	-	-
Beneficios Post Empleo NIC 19	-	-	-
Otras	-	-	-
Filiales	-9.307.468	743.338	-8.564.130
Habitat Andina S.A. (1) (2)	-9.307.468	743.338	-8.564.130
Total Otras Reservas	-9.307.468	743.338	-8.564.130

(1) Al 31 de diciembre de 2021 de acuerdo a lo descrito en el punto asociado a la asignación por División de la AFP Habitat S.A., de la Nota 1 Aspectos legales de la Administradora, se asignó a la sociedad Administradora Americana de Inversiones S.A. la totalidad de la inversión en la sociedad Habitat Andina S.A. y con ello se asignan las reservas que estaban asociadas a dicha inversión, las que a la fecha de división eran de MM\$9.307 (nueve mil trescientos siete millones de pesos).

(2) La diferencia entre el mono asignado y la variación total presentada, corresponde a la variación de la reserva de conversión originada en la conversión de los estados financieros de las filiales extranjeras de Habitat Andina S.A.

22.4 Resultados retenidos y dividendos

A continuación, se detalla la composición del ítem resultados retenidos (ganancias y pérdidas acumuladas).

Resultados retenidos y dividendos	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Ejercicio Anterior Al 31/12/2021 M\$
Saldo inicial	253.838.070	-
Ganancias Acumuladas: Distribución dividendos definitivos	-	-
Asignación por División de AFP Habitat a Administradora Americana de Inversiones S.A. (1)	-	249.944.144
Ajuste a Ganancias (pérdidas) Acumuladas por cambio en estimación contable filial Colfondos S.A.	-1.217.225	-
Ganancia (pérdida)	20.148.964	3.893.926
Pago de dividendos	-3.500.000	-
Dividendos provisorios	-	-
Dividendos Mínimos Art 79 Ley 18.046 de S.A. (Nota 22.6)	-6.044.689	-
Saldo final Resultados Retenidos	263.225.120	253.838.070

(1) Al 31 de diciembre de 2021 de acuerdo a lo descrito en el punto asociado a la División de la AFP Habitat S.A., de la Nota 1 Aspectos legales de la Administradora, se asignó a la sociedad Administradora Americana de Inversiones S.A., resultados acumulados por un monto de MM\$249.944 (doscientos cuarenta y nueve mil novecientos cuarenta y cuatro millones de pesos).

La actual política de dividendos aprobada por el Directorio indica destinará al menos el 30% de las utilidades líquidas que arroje el balance, para ser distribuido como dividendo en efectivo entre los accionistas, a prorrata de sus acciones íntegramente pagadas. El resto se destinará para dividendos adicionales, para fondos especiales, para capitalización o para otros fines que acuerde la Junta, pudiendo delegar en el Directorio la forma, modalidad y plazos en que deberá ejecutarse la aplicación de los respectivos fondos.

Con fecha 8 de agosto de 2022, se pagó a los accionistas un dividendo provisorio de \$3,5 por acción (M\$3.500.000), con cargo a las utilidades del ejercicio 2021, lo anterior conforme fue acordado en junta ordinaria de accionistas de fecha 21 de julio de 2022.

22.5 Participación minoritaria

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, Administradora Americana de Inversiones S.A. posee como empresa filial a Habitat Andina S.A. con un porcentaje de participación del 99,90% equivalente a 34.835.130 acciones a un valor nominal de \$500; el menor porcentaje de participación a la misma fecha en la mencionada filial, está distribuido en Administradora de Inversiones Previsionales SpA con un 0,10%, correspondiente a 34.870 acciones.

Administradora de Inversiones Previsionales SpA en Habitat Andina S.A.	AL 31/12/2022	AL 31/12/2021
Porcentaje participación minoritaria (%)	0,10%	0,10%
Patrimonio atribuible a los accionistas (M\$)	46.179.413	60.383.258
Participacion Minoritaria (M\$)	46.180	60.383
Resultado Filial (M\$)	2.774.422	3.499.967
Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria (M\$)	2.775	3.500

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, Habitat Andina S.A. posee como empresa filial a AFP Habitat S.A. en Perú, con un porcentaje de participación del 99,9713% equivalente a 41.814.232 acciones a un valor nominal de \$1 Nuevo Sol; el menor porcentaje de participación a la misma fecha en la mencionada filial, está distribuido en cuatro accionistas locales con un 0,0287%, representado en un nominal de 12.000 acciones.

Otros Accionistas en Habitat Perú S.A.	AL 31/12/2022	AL 31/12/2021
Porcentaje participación minoritaria (%)	0,0287%	0,0287%
Patrimonio atribuible a los accionistas (M\$)	28.422.061	28.191.391
Participacion Minoritaria (M\$)	8.154	8.090
Resultado Filial (M\$)	10.402.484	1.036.983
Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria (M\$)	2.984	299

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, Habitat Andina S.A. posee como empresa filial a Habitat América S.A. con un porcentaje de participación del 99,999% equivalente a 9.999 acciones a un valor nominal de \$1; el menor porcentaje de participación a la misma fecha en la mencionada filial, está distribuido en Administradora de Inversiones Previsionales SpA con un 0,01%, correspondiente a 1 acciones.

Administradora de Inversiones Previsionales SpA en Habitat América S.A.	AL 31/12/2022	AL 31/12/2021
Porcentaje participación minoritaria (%)	0,01%	0,01%
Patrimonio atribuible a los accionistas (M\$)	-376.016	920.088
Participacion Minoritaria (M\$)	-38	91
Resultado Filial (M\$)	-408.287	123.060
Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria (M\$)	-41	12

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, Habitat Andina S.A. posee como empresa filial a Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías con un porcentaje de participación del 99,999991% equivalente a 32.933.006 acciones a un valor nominal de \$1 Peso Colombiano; el menor porcentaje de participación a la misma fecha en la mencionada filial, está distribuido en 3 accionistas con un 0,000009%, correspondiente a 3 acciones.

Personas Naturales en Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías	AL 31/12/2022	AL 31/12/2021
Porcentaje participación minoritaria (%)	0,000009%	0,000009%
Patrimonio atribuible a los accionistas (M\$)	111.307.820	126.057.338
Participacion Minoritaria (M\$)	10	11
Resultado Filial (M\$)	2.927.936	3.018.660
Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria (M\$)	-	-

Al 31 de diciembre de 2022, Phi Chile SpA, posee como empresa filial a Phi América S.A., con un porcentaje de participación del 99,99% equivalente a 72.992 acciones a un valor nominal de USD\$0,25 dólares ; el menor porcentaje de participación a la misma fecha en la mencionada filial, está distribuido en 1 accionistas con un 0,01 %, correspondiente a 8 acciones.

Personas Naturales en Phi América S.A.	AL 31/12/2022	AL 31/12/2021
Porcentaje participación minoritaria (%)	0,01%	0,000000%
Patrimonio atribuible a los accionistas (M\$)	17.063	-
Participacion Minoritaria (M\$)	2	-
Resultado Filial (M\$)	-97	-
Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria (M\$)	-	-

22.6 Dividendos

El Artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferentes, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

Será atribución de la Junta Ordinaria de Accionistas acordar anualmente, por la mayoría absoluta de las acciones con derecho a voto presentes o representadas en la Junta respectiva, si se distribuirán o no dividendos y, en su caso, el monto de éstos y la fecha de su pago; conforme a ello, Administradora de Inversiones Americana S.A. no constituyó un dividendo mínimo legal al 31 de diciembre de 2021, al 31 de diciembre de 2022 constituyó un dividendo mínimo de M\$6.044.689.

22.7 Gestión del capital

El objetivo de la Sociedad en materia de gestión de capital es mantener un nivel adecuado de capitalización que le permita asegurar el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

En general, la Sociedad ha utilizado los recursos provenientes de la operación y no ha accedido a créditos en el mercado.

NOTA 23 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos ordinarios se encuentra detallado en el siguiente cuadro:

Ingresos ordinarios	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Arrendamientos Oficinas asociadas a Propiedades de Inversión	2.274.495	-
Sub Total Administradora Americana de Inversiones S.A.	2.274.495	-
Comisiones filial AFP Habitat S.A. (Perú)	32.854.992	2.640.276
Otros ingresos financieros (Rentabilidad del Encaje) filial AFP Habitat S.A. (Perú) (Ver nota 8e)	-1.569.670	-9.025
Sub Total Filial AFP Habitat S.A. (Perú)	31.285.322	2.631.251
Comisiones filial Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías	38.696.571	5.187.951
Otros ingresos financieros (Rentabilidad del Encaje) filial AFP Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías (Ver nota 8e)	-5.176.439	2.219.028
Sub Total Filial Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías	33.520.132	7.406.979
Comisiones filial Suma Limitada	16.753	2.430
Sub Total Filial Suma Limitada	16.753	2.430
Administración Fondos de Inversión filial Nevsa AGF S.A.	985.391	-
Sub Total Filial Nevsa AGF S.A.	985.391	-
Totales	68.082.093	10.040.660

NOTA 24 COSTO DE VENTAS

El detalle del costo de ventas se encuentra detallado en el siguiente cuadro:

Costo de Ventas	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Gastos comunes asociados a propiedades de inversión	387.952	-
Depreciación por propiedades de inversión	301.634	-
Sub Total Administradora Americana de Inversiones S.A.	689.586	-
Comisiones a agente colocador, filial Nevsa AGF S.A.	448.481	-
Comisión custodia y administración de documentos, filial Nevsa AGF S.A.	4.497	-
Sub Total Nevsa AGF S.A.	452.978	-
Totales	1.142.564	-

NOTA 25 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

El detalle de los gastos de administración y personal se presenta en el siguiente cuadro:

Concepto	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Remuneraciones	22.956.531	2.377.626
Gastos de administración	20.530.205	1.829.935
Gastos de computación	4.337.410	391.597
Gastos de comercialización	1.781.266	202.971
Otros gastos operacionales	562.786	27.422
Depreciación Propiedad, planta y equipo	1.264.804	142.378
Amortización Activos intangibles	1.433.120	121.775
Totales	52.866.122	5.093.704

NOTA 26 OTROS GASTOS, POR FUNCION

El detalle de los otros gastos distintos de la operación se presenta en el siguiente cuadro:

Concepto	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Otros gastos diversos filial Colfondos S.A. (Pérdida en retiro propiedades, plantas y equipos)	1.889	2
Otros gastos diversos filial AFP Habitat Perú S.A. (Donaciones)	25.291	3.279
Totales	27.180	3.281

NOTA 27 OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

El detalle de los otros ingresos distintos de la operación se presenta en el siguiente cuadro:

Concepto	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Asignación división cuenta relacionada con soc. AAISA impuesto anual AFP Habitat S.A. (1)	-	20.959.610
Arriendo y suministros a instituciones	-	51.267
Recuperos por gestión de cobranzas filial AFP Habitat S.A. (Perú)	18.754	1.075
Otros ingresos diversos filial Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías (2)	1.680	1.266
Otros ingresos diversos filial Suma Ltda.	10	-
Otros ingresos diversos Administradora Americana de Inversiones S.A.	26	-
Totales	20.470	21.013.218

(1) Corresponde a ingresos por diferencia en depósito recibido.

NOTA 28 INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de las ganancias (pérdidas) procedente de inversiones, se presenta en el siguiente cuadro.

Concepto	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Intereses ganados por cuenta corriente remunerada Habitat Andina S.A.	2.014.765	35.410
Intereses sobre depósitos a plazo filial AFP Habitat S.A. (Perú)	281.704	9.466
Intereses sobre depósitos a plazo filial Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías	1.352.120	35.244
Intereses sobre depósitos a plazo filial Suma Ltda. (Colombia)	40.008	828
Ganancia en inversiones para negociar filial Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías	57.549	7.555
Ganancia (pérdida) en inversiones para negociar Nevasa AGF S.A.	31.402	-
Intereses ganados por cuenta corriente remunerada AAISA S.A.	1.238.533	-
Ingresos Financieros	5.016.081	88.503

NOTA 29 COSTOS FINANCIEROS

El detalle de costos financieros se presenta en el siguiente cuadro.

Concepto	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Intereses por arrendamiento inmuebles (NIIF16)	131.314	17.232
Intereses por obligaciones por leasing	141.433	11.610
Otros costos financieros menores	290	-
Totales	273.037	28.842

NOTA 30 GANANCIA (PERDIDA) DE CAMBIO EN MONEDA EXTRANJERA

El efecto de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera, se muestran en el siguiente cuadro:

EFFECTO DE LAS VARIACIONES EN TIPOS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Diferencias de cambio reconocidas en resultados, excepto para instrumentos financieros medidos al valor razonable a través de resultados de Habitat Andina S.A.	319.124	244.127
Diferencias de cambio reconocidas en resultados, excepto para instrumentos financieros medidos al valor razonable a través de resultados de la filial AFP Habitat S.A. (Perú)	-111.233	-40.097
Diferencias de cambio reconocidas en resultados, excepto para instrumentos financieros medidos al valor razonable a través de resultados de la filial Habitat América S.A.	6.791	16.783
Diferencias de cambio reconocidas en resultados, excepto para instrumentos financieros medidos al valor razonable a través de resultados de la filial Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías	7.141	-423
Diferencias de cambio reconocidas en resultados, excepto para instrumentos financieros medidos al valor razonable a través de resultados de la filial Nevasa AGF S.A.	-1.615	-
Diferencias de cambio reconocidas en resultados, excepto para instrumentos financieros medidos al valor razonable a través de resultados de Administradora Americana de Inversiones S.A.	1.096	-
Diferencias de cambio reconocidas en resultados, excepto para instrumentos financieros medidos al valor razonable a través de resultados de PHI Chile S.A.	1.034	-
Total diferencias de cambio	222.338	220.390

NOTA 31 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

El efecto de las variaciones del resultado por unidades de reajuste, se muestran en el siguiente cuadro:

RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE	Ejercicio Actual Al 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Resultado por unidades de reajuste por Pasivos Financieros de Administradora Americana de Inversiones S.A.	-627.852	-36.793
Diferencias de cambio reconocidas en resultados, excepto para instrumentos financieros medidos al valor razonable a través de resultados de la filial Nevasa AGF S.A.	-185	-
Total resultado por unidades de reajuste	(628.037)	(36.793)

NOTA 32 REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Las remuneraciones del directorio tanto de la Sociedad como de sus filiales, se presentan detalladas en el siguiente cuadro:

Remuneraciones del directorio	Ejercicio Actual 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Dietas directores de la sociedad Administradora Americana de Inversiones S.A.	233.306	-
Dietas directores de la sociedad Habitat Andina S.A.	11.916	2.320
Dietas directores de la filial AFP Habitat S.A. Perú	249.287	19.613
Dietas directores de la filial Colfondos S.A. en Colombia	50.611	5.489
Dietas directores de la filial Nevasa AGF S.A. en Chile	17.666	-
Totales	562.786	27.422

Las remuneraciones del directorio reconocidos como parte de los gastos en el estado de resultados bajo el ítem gastos de administración, se detallan a continuación:

Concepto	Ejercicio Actual 31/12/2022 M\$	Período del 1 al 31-12-2021 M\$
Remuneraciones del directorio	562.786	27.422
Totales	562.786	27.422

A continuación, se detallan las dietas aprobadas por Junta Ordinaria de Accionistas para el Directorio y Comités:

Administradora Americana de Inversiones S.A. Directores Titulares	Cargo	Sesión Directorio		Comité Directores	
		Monto Tope Máximo	Asistencia Directorio	Monto Tope Máximo	Asistencia Directorio
		UF	UF	UF	UF
Luis Armando Rodríguez Villasuso Sario	Presidente	180	180	120	120
Ernesto Federico Spagnoli Jaramillo	Vicepresidente	75	75	120	120
Yanela Frias	Director	50	50	120	120
Diego Fernando Paredes	Director	50	50	120	120
Pablo González Figari	Director	50	50	120	120
Máximo Latorre Errázuriz	Director	50	50	120	120
Ana Fernanda Maiguashca Olano	Director	50	50	120	120
Claudia Cooper Fort	Director	50	50	120	120
Total Mensual		555	555	960	960

Habitat Andina S.A. Directores Titulares	Cargo	Monto Tope Máximo en Dietas Mensuales	Monto Dieta Por Asistencia a Sesión Ordinaria de Directorio	Monto Dieta Por Asistencia a Sesión Extraordinaria de Directorio
		UF	UF	UF
Cristian Rodríguez Allendes	Presidente	0	0	0
Diego Fernando Paredes	Vicepresidente	0	0	0
David Legher Aguilar	Director	0	0	0
Yanela Frias	Director	0	0	0
Ana Fernanda Maiguashca	Director	0	0	0
Máximo Latorre Errázuriz	Director	0	0	0
Claudia Cooper Fort	Director	0	0	0
Fernando Lefort García	Director	0	0	0
Total Mensual		0	0	0

Directorio vigente de la Sociedad Habitat Andina S.A. al 31.-12.2022. A contar del 01 de junio de 2022, no percibe remuneración por concepto de dietas, conforme a lo acordado en Junta Extraordinaria de Accionistas del 31 de mayo de 2022.

AFP Habitat S.A. (Perú) Directores Titulares	Cargo	Monto Tope Máximo en Dietas Mensuales	Monto Dieta Por Asistencia a Sesión Ordinaria de Directorio	Monto Dieta Por Asistencia a Sesión Extraordinaria de Directorio
		US\$	US\$	US\$
Rafael Bernardo Luis Picasso Salinas	Presidente	6.000	6.000	0
Patrick Muzard Le Minihy de la Villehervé	Vicepresidente	5.000	5.000	0
María Cecilia Blume Cillóniz	Directora	4.000	4.000	0
Jorge Juan Barreda Cruz	Director	4.000	4.000	0
Carolina Mery Nieto	Directora	4.000	4.000	0
Joaquín Cortés Huerta	Director	4.000	4.000,0	0,0
Total Mensual		27.000	27.000	0

Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías Directores Titulares	Cargo	Monto Tope Máximo en Dietas Mensuales	Monto Dieta Por Asistencia a Sesión Ordinaria de Directorio	Monto Dieta Por Asistencia a Sesión Extraordinaria de Directorio
		USD	USD	USD
Leonor Montoya	Independiente	1.000	1.000	1.000
Manuel Francisco Obregón	Presidente Chubb Seguros	1.000	1.000	1.000
Ricardo Avila Pinto	Analista Senior del Diario el Tiempo	1.000	1.000	1.000
Martha Lasprilla	Independiente	1.000	1.000	1.000
Carlos Fradique Mendez	Socio Brigard & Urrutia Abogados	1.000	1.000	1.000
Patrick Muzard	Asesor Habitat S.A.	1.400	1.400	1.400
Total Mensual		6.400	6.400	6.400

Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías Directores No Titulares	Cargo	Monto Tope Máximo en Dietas Mensuales	Monto Dieta Por Asistencia a Sesión Ordinaria de Directorio	Monto Dieta Por Asistencia a Sesión Extraordinaria de Directorio
		USD	USD	USD
Dario Laguado Giraldo	Socio Brigard & Urrutia Abogados	1.000	1.000	1.000
René Orjuela	Independiente	1.000	1.000	1.000
Juliana Osorio Aguel	Independiente	1.000	1.000	1.000
Adriana Gomez Barajas	Representante Legal de C&cs Compliance SAS	1.000	1.000	1.000
Total Mensual		4.000	4.000	4.000

Nevasa AGF S.A. Directores Titulares	Cargo	Monto Tope Máximo en Dietas Mensuales	Monto Dieta Por Asistencia a Sesión Ordinaria de Directorio	Monto Dieta Por Asistencia a Sesión Extraordinaria de Directorio
		M\$	M\$	M\$
Máximo Latorre	Presidente	600	0	0
Alejandro Ricardo Smith Ley	Director	300	0	0
Verena Isabel Horst Von Thadden	Director	300	0	0
David Gallagher	Director	300	0	0
Fernando Lefort	Director	300	0	0
Total Mensual		1.800	0	0

NOTA 33 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**Filial Colfondos S.A Pensiones y Cesantías**

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad posee los siguientes litigios en contra, los cuales no han sido provisionados debido a que, de acuerdo con las estadísticas y análisis legales, no se espera que los mismos sean fallados en contra y por tanto se consideran remotos. A continuación, se detallan instancias en que éstos se encuentran:

COLFONDOS					
A 31 de diciembre de 2022					
	Casación	Primera	Segunda	Única	Total
Acción popular	-	1	-	-	1
Laboral administrativo	1	12	3	-	16
Laboral ejecutivo	-	23	-	1	24
Laboral ordinario	133	1.399	43	5	1580
Acción de grupo	-	1	1	-	2
Acción nulidad	-	4	-	-	4
Tutela	-	1	-	-	1
Ejecutivo coactivo	-	1	-	-	1
Ejecutivo singular	-	1	-	-	1
Administrativo	-	3	-	1	4
	134	1.446	47	7	1.634

COLFONDOS					
A 31 de diciembre de 2021					
	Casación	Primera	Segunda	Única	Total
Acción popular	-	1	-	-	1
Laboral administrativo	-	13	4	-	17
Laboral ejecutivo	-	16	-	-	16
Laboral ordinario	83	1.523	58	5	1669
Acción de grupo	-	1	1	-	2
Acción nulidad	-	4	-	-	4
	83	1.558	63	5	1.709

Filial AFP Habitat S.A. Perú

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad posee los siguientes litigios en contra:

Demandante	Demandado	Materia	Nº expediente	Petitorio	Juzgado	Categoría	Not demanda	Fecha audiencia	Estado
Trabajador	AFP Habitat	Laboral	89-2022	S/80.000	1° Juzgado Laboral de Lambayeque	Probable	28-03-2022	04-07-2022	en curso
Trabajador	AFP Habitat	Laboral	80-2022	S/80.000	7° Juzgado Laboral de Lambayeque	Probable	25-05-2022	13-03-2023	en curso

Garantías indirectas

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad y sus filiales no tienen garantías indirectas.

Restricciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad y sus filiales no se encuentran sujetas a ningún tipo de restricciones a su gestión o límites originados por convenios o contratos.

NOTA 34 SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad y sus filiales no ha sido objeto de sanciones por autoridades fiscalizadoras, excepto por:

Filial AFP Habitat S.A. (Perú)

Al 31 de diciembre de 2022 la filial AFP Habitat S.A. ha sido objeto de las siguientes sanciones por autoridades fiscalizadoras.

- Con fecha 23 de septiembre de 2022 la Superintendencia de Bancas, Seguros y AFP (SBS), aplicó sanción con multa por exceder los límites y sublímites máximos de inversión de los fondos de pensiones establecidos por el marco normativo vigente. La multa probable va desde 20 UIT (S/92.000) a 100 UIT (S/460.000). Los descargos han sido presentados. Trámite en curso.
- Con fecha 22 de noviembre de 2022 la Superintendencia de Bancas, Seguros y AFP (SBS), aplicó sanción con multa por remitir el Informe Diario de Inversiones con errores u omisiones lo cual genera distorsiones en el valor cuota de las carteras administradas. La multa probable va desde 30 a 200 UIT. Los descargos han sido presentados. Trámite en curso.

Al 31 de diciembre de 2021 la filial AFP Habitat S.A. ha sido objeto de la siguiente sanción por autoridades fiscalizadoras. Al 31 de diciembre de 2022 no presenta sanciones por autoridades.

- Con fecha 22 de junio de 2021 la Superintendencia de Administración Tributaria del Perú (SUNAT) aplicó multa por declaración de impuestos fuera de fecha.
- Con fecha 22 de abril de 2021 la Superintendencia de Mercado de Valores del Perú, aplicó sanción por no informar en forma oportuna la variación del grupo económico informada por AFP Habitat S.A. Chile, referida a la adquisición de Colfondos S.A. en Colombia.

Filial Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías

Al 31 de diciembre de 2022 la filial Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías no ha sido objeto de sanciones o multas por autoridades fiscalizadoras.

Al 31 de diciembre de 2021 la filial Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías ha sido objeto de la siguiente sanción por autoridades fiscalizadoras.

- Con fecha 27 de julio de 2021 se pagó una sanción a la Superintendencia Financiera de Colombia por un valor de 150 millones de COP, por concepto de envío extemporáneo de reportes regulatorios.

NOTA 35 COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

De acuerdo con lo descrito en el punto asociado a la División de la AFP Habitat S.A., de la Nota 1 Aspectos legales de la Administradora, se asignó a la sociedad Administradora Americana de Inversiones S.A. el total de la inversión en la sociedad Habitat Andina S.A., la que a la fecha de la división mantenía inversiones en Suma Ltda. y en Colfondos S.A. Cesantías y Pensiones por lo que se asignan los efectos por activos y pasivos asociados al proceso de combinación de negocios.

Se indica a continuación los detalles de la transacción:

1) Adquisición de Colfondos S.A. Cesantías y Pensiones

a) Aspectos generales de la operación

Con fecha 13 de diciembre de 2019, AFP Habitat S.A. a través de su filial Habitat Andina S.A y la filial de esta última Habitat América S.A., materializó la adquisición de 34.666.322 acciones de un total de 34.666.325 de la sociedad de Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías (Colombia), esta transacción otorgó a AFP Habitat S.A. el control indirecto con una participación del 99,999991% sobre dicha sociedad. El pago efectuado por la adquisición fue de 596.831.568.938,46 pesos colombianos, equivalentes a M\$ 137.271.261, el cual fue realizado en su totalidad en efectivo.

b) Descripción de la sociedad adquirida

Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías, es una sociedad dedicada en sus inicios a la administración de fondos de cesantía y desde 1994 a la administración de fondos de pensiones bajo la modalidad de multifondos. Sus oficinas centrales se encuentran ubicadas en la ciudad de Bogotá, Colombia, cuenta con 14 sucursales, una dotación de 889 colaboradores y su cartera de clientes está conformada por aproximadamente dos millones de afiliados.

c) Principales razones de la compra

Esta adquisición obedece a la estrategia de la matriz AFP Habitat S.A. de consolidar presencia en la región, constituyendo una oportunidad para generar nuevas fuentes de ingresos, diversificar riesgos y acceder a nuevos mercados y clientes.

d) Detalle de activos adquiridos y pasivos asumidos a valor razonable

El detalle de los activos identificables y pasivos asumidos a valor razonable de la sociedad Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías a la fecha de adquisición, como así también la participación de Habitat Andina S.A y Habitat América S.A. sobre ellos se presenta a continuación:

Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías		
Detalle	Valor Razonable Reconocido en la Fecha de Adquisición	Habitat Andina S.A. y Habitat América S.A. 99,99999%
	M\$	
ACTIVOS		
Efectivo y equivalentes al efectivo	22.032.159	22.032.157
Deudores comerciales y cuentas por cobrar, neto	2.545.333	2.545.333
Pagos anticipados	438.625	438.625
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	2.530.110	2.530.110
Total Activos Corrientes	27.546.227	27.546.225
Otros activos financieros	90.432.132	90.432.123
Activos intangibles, Neto (i)	32.178.386	32.178.383
Propiedades, planta y equipo, Neto (i)	12.420.161	12.420.160
Activos por impuestos diferidos	2.942.071	2.942.071
Total Activos No Corrientes	137.972.750	137.972.737
TOTAL ACTIVOS	165.518.977	165.518.962
PASIVOS		
Préstamos que devengan intereses	4.069.567	4.069.567
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	7.833.613	7.833.612
Provisiones	6.306.565	6.306.564
Total Pasivos Corrientes	18.209.745	18.209.743
Pasivos por impuestos diferidos (i)	12.246.548	12.246.547
Obligación por beneficios post-empleo	82.608	82.608
Total Pasivos No Corrientes	12.329.156	12.329.155
TOTAL PASIVOS	30.538.901	30.538.898
Total Activos Netos Identificables a Valor Razonable	134.980.076	134.980.064
Contraprestación Transferida - Precio Pagado por la Adquisición		137.271.261
Plusvalía generada en la compra (i)		2.291.197
Efectivo neto recibido con la filial		22.032.157
Pago efectuado en efectivo		(137.271.261)
Desembolso Neto de Efectivo		(115.239.104)

(i) En estos rubros se incluyen activos intangibles identificados al momento de la adquisición, como así también ajustes al valor razonable, los cuales se detallan en el siguiente cuadro.

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no existen indicios de deterioro de acuerdo a NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

e) Detalle de ajustes a valor razonable y activos intangibles identificados en la combinación de negocios.

Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías			
Detalle	Valor Razonable Reconocido en la Fecha de Adquisición	Habitat Andina S.A. y Habitat América S.A. 99,99999%	Vida Útil Asignada
	M\$		
Propiedades, planta y equipo			
Ajuste a valor razonable por tasación Edificio Colfondos	4.932.365	4.932.365	Remanente
Activos intangibles			
Relación con clientes	18.405.435	18.405.433	20 años
Permiso autorización para operar	5.399.318	5.399.318	Indefinida
Marca Colfondos	7.139.584	7.139.583	Indefinida
Acuerdo de No Competencia	1.234.049	1.234.049	3 años
Plusvalía	2.291.198	2.291.198	Indefinida
Pasivos por impuestos diferidos	12.246.548	12.246.547	

A continuación, cuadro con los efectos al 31 de diciembre de 2022, en depreciación, amortización o deterioro:

Detalle	Ejercicio Anterior AL 31/12/2021 M\$	Depreciación, Amortización o Deterioro M\$	Ejercicio Actual AL 31/12/2022 M\$
Propiedades, planta y equipo			
Ajuste a valor razonable por tasación Edificio Colfondos	4.478.814	226.776	4.252.038
Activos intangibles			
Relación con clientes	16.564.890	920.272	15.644.618
Permiso autorización para operar	5.399.318	0	5.399.318
Marca Colfondos	7.139.583	0	7.139.583
Acuerdo de No Competencia	411.350	411.350	0
Plusvalía	2.291.198	0	2.291.198
Pasivos por impuestos diferidos	11.218.005	514.271	10.703.734

Los test practicados al cierre del 31 de diciembre de 2022 no generaron deterioros en los activos intangibles no amortizables, como así también, no existen evidencias de deterioro de aquellos activos intangibles amortizables.

e.1 Descripción de los ajustes a valor razonable

Se determinó un ajuste a valor razonable en las propiedades, planta y equipo, correspondiente a la diferencia generada entre el valor libro del edificio Colfondos y el valor correspondiente a la tasación efectuada por un tasador independiente, esta diferencia es equivalente a M\$ 4.932.365.

Respecto a las otras cuentas del balance y como resultado de la revisión efectuada, se consideró que su valor razonable no difiere significativamente de su valor libro, por lo tanto, no se realizaron ajustes adicionales.

e.2 Descripción de los activos intangibles identificados

Relación con clientes:

Corresponde a la valorización de la cartera de clientes vigente a la fecha de adquisición, en base a su rentabilidad y rotación. Para su valorización se utilizó la metodología de Excess Earnings Method, utilizando para la valorización los ingresos costos y gastos según el comportamiento histórico de dicha cartera.

Permiso:

Corresponde a la valorización de la autorización otorgada por el regulador de Colombia para poder operar como administradora de fondos de pensiones y de cesantía. Para su valorización se utilizó la metodología de With and Without, el cual se basa en el supuesto que el valor de los activos puede ser medido por la diferencia en flujos de caja generados por el negocio con el activo en uso versus sin este activo, por lo que permite aislar la contribución de un activo en particular, de un flujo de ingresos generados por un grupo de activos.

Marca:

La marca Colfondos se encuentra listada entre los activos adquiridos en el contrato de compraventa, por lo que surge de un derecho legal, separable, con vida útil indefinida, este derecho de marca genera beneficios económicos futuros, ya que ayuda a la promoción de la empresa, mejorando la capacidad para incrementar las ventas dado que se trata de una marca reconocida en el mercado de administradoras de fondos de pensiones y cesantías en Colombia; cumpliendo con los criterios para ser identificada como un activo intangible de acuerdo con la NIC 38. Para su valorización se utilizó la metodología Relief From Royalty (RFR). Esta metodología se basa en el supuesto de que el propietario de la marca percibe un ahorro al no tener que pagar una regalía (royalty) por usar dicha marca.

Acuerdo de no competencia:

Este intangible corresponde al acuerdo de no competencia por un periodo de tres años con la parte vendedora, de no existir este acuerdo, se estima que existiría una pérdida de un 20% de ventas proyectadas.

Plusvalía:

Se generó en la compra de la sociedad Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías, fue medida como el exceso del costo entre la contraprestación transferida y el valor razonable de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos a la fecha de adquisición del negocio.

Pasivo por impuestos diferidos:

El pasivo por impuestos diferidos identificado, nace de la diferencia entre el valor libro y el valor razonable de los activos netos adquiridos y se estimó utilizando la tasa impositiva corporativa en Colombia que corresponde a un 33%.

f) Otras consideraciones

- En la combinación de negocios a la fecha de adquisición, no se identificaron activos y pasivos contingentes, ni tampoco contraprestaciones contingentes.
- Los costos de transacciones relacionados con la adquisición ascendieron aproximadamente a M\$3.785.790, los cuales corresponden principalmente a asesorías externas legales, tributarias y financieras.
- Entre la fecha de adquisición y el 31 de diciembre de 2019, Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías contribuyó al resultado consolidado de AFP Habitat S.A. en M\$559.233, si la combinación de negocios hubiera ocurrido el 1 de enero de 2019, la contribución al resultado hubiese significado M\$19.485.723.

2) Adquisición de Suma Limitada

a) Aspectos generales de la operación

Con fecha 13 de diciembre de 2019, AFP Habitat S.A. a través de su filial Habitat Andina S.A y la filial de esta última Habitat América S.A., materializó la adquisición de la totalidad de 4.001.500 acciones de la sociedad de Suma Limitada (Colombia), esta transacción otorgó a AFP Habitat S.A. el control indirecto con una participación del 100% sobre dicha sociedad. El pago efectuado por la adquisición fue de 12.199.093.146,13 pesos colombianos, equivalentes a M\$ 2.805.791, el cual fue realizado en su totalidad en efectivo.

b) Descripción de la sociedad adquirida

Suma Limitada, fue creada el año 2011 con el objeto principal de promover la celebración y renovación de contratos de seguros, la sociedad además mantiene un contrato con Colfondos S.A. Pensiones y Cesantías que consiste en un denominado club de beneficios, algunas de las funciones asociadas a este último son: Descuentos para la adquisición de bienes o contratación de servicios, asesoramiento y custodia de documentos. Sus oficinas se ubican en la ciudad de Bogotá, Colombia.

c) Principales razones de la compra

Esta adquisición obedece a la estrategia de la matriz AFP Habitat S.A. de consolidar presencia en la región, constituyendo una oportunidad para generar nuevas fuentes de ingresos, diversificar riesgos y acceder a nuevos mercados y clientes.

d) Detalle de activos adquiridos y pasivos asumidos a valor razonable

El detalle de los activos identificables y pasivos asumidos a valor razonable de la sociedad a la fecha de adquisición, como así también la participación de Habitat Andina S.A y Habitat América S.A. sobre ellos se presenta a continuación:

Suma Limitada		
Detalle	Valor Razonable Reconocido en la Fecha de Adquisición	Habitat Andina S.A. y Habitat América S.A. 100%
	M\$	
ACTIVOS		
Efectivo y equivalentes al efectivo	536.676	536.676
Deudores comerciales y cuentas por cobrar, neto	58	58
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	1.972	1.972
Total Activos Corrientes	538.706	538.706
Activos por impuestos diferidos	124	124
Total Activos No Corrientes	124	124
TOTAL ACTIVOS	538.830	538.830
PASIVOS		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	3.686	3.686
Total Pasivos Corrientes	3.686	3.686
TOTAL PASIVOS	3.686	3.686
Total Activos Netos Identificables a Valor Razonable	535.144	535.144
Contraprestación Transferida - Precio Pagado por la Adquisición		2.805.791
Plusvalía generada en la compra (i)		2.270.647
Efectivo neto recibido con la filial		536.676
Pago efectuado en efectivo		(2.805.791)
Desembolso Neto de Efectivo		(2.269.115)

(i) En estos rubros se incluyen activos intangibles identificados al momento de la adquisición, los cuales se detallan en el siguiente cuadro.

e) Detalle de ajustes a valor razonable y activos intangibles identificados en la combinación de negocios

Suma Limitada			
Detalle	Valor Razonable Reconocido en la Fecha de Adquisición	Habitat Andina S.A. y Habitat América S.A. 100%	Vida Útil Asignada
	M\$		
Activos intangibles			
Plusvalía	2.270.647	2.270.647	Indefinida

e.1 Descripción de los ajustes a valor razonable

Como resultado de la revisión efectuada, no se determinaron ajustes al valor razonable tanto en los activos como en los pasivos del balance, ya que se consideró que su valor razonable no difiere significativamente de su valor libro, por lo tanto, no se realizaron ajustes.

e.2 Descripción de los activos intangibles identificados

Plusvalía:

Se generó en la compra de la sociedad Suma Limitada, fue medida como el exceso del costo entre la contraprestación transferida y el valor razonable de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos a la fecha de adquisición del negocio.

f) Otras consideraciones

- En la combinación de negocios a la fecha de adquisición, no se identificaron activos y pasivos contingentes, ni tampoco contraprestaciones contingentes.
- Los costos de transacciones relacionados con la adquisición se encuentran incluidos en el monto informado en la adquisición de Colfondos S.A Pensiones y Cesantías y corresponden principalmente a asesorías externas legales, tributarias y financieras.
- Entre la fecha de adquisición y el 31 de diciembre de 2019, Suma Limitada contribuyó al resultado consolidado de AFP Habitat S.A. con una pérdida de M\$ 9.353, si la combinación de negocios hubiera ocurrido el 1 de enero de 2019, la contribución al resultado hubiese significado una pérdida de M\$31.915.

3) Adquisición Nevasa Administradora General de Fondos S.A.

a) Aspectos generales de la operación

Con fecha 13 de abril de 2022, la Sociedad Habitat Andina S.A. junto a Administradora Americana de Inversiones S.A., materializó la adquisición de la totalidad de 37.500 acciones de la sociedad Nevasa Administradora General de Fondos S.A., esta transacción otorgó el control con una participación del 100% sobre dicha Sociedad (directo 99,9% e indirecto del 0,1%). El pago efectuado por la adquisición fue de US\$2.000.000 (dos millones de dólares) más la suma de \$500.000.000 (quinientos millones de pesos), el cual fue realizado en su totalidad en efectivo.

b) Descripción de la sociedad adquirida

Nevasa Administradora General de Fondos S.A., es una Sociedad anónima especial constituida por escritura pública de fecha 14 de abril de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash, y cuya existencia como Administradora General de Fondos fue aprobada por Resolución Exenta N°4418, de fecha 30 de septiembre de 2020, de la Comisión para el Mercado Financiero, inscrita a fojas 64.348, número 30.661, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2020, y publicado en el Diario Oficial de fecha 08 de octubre de 2020.

El objeto social de la Administradora es realizar inversiones, administrar fondos de inversión, fondos mutuos y fondos para la vivienda.

c) Principales razones de la compra

Esta adquisición obedece a la estrategia de negocio de la matriz Administradora Americana de Inversiones S.A. de ingresar directamente al mercado de administrar fondos a través de una A.G.F; lo anterior acompañado de una estrategia en mejorar el rendimiento de una sociedad ya constituida, aprovechando su capacidad operacional instalada.

d) Detalle de activos adquiridos y pasivos asumidos a valor razonable

El detalle de los activos identificables y pasivos asumidos a valor razonable de la Sociedad a la fecha de adquisición, como así también la participación de la Sociedad sobre ellos se presenta a continuación:

Nevasa Administradora General de Fondos S.A.			
Detalle	Valor Razonable Reconocido en la Fecha de Adquisición	Andina S.A. Y AAISA S.A. 100%	
	M\$		
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes al efectivo	587.809	587.809	
Deudores comerciales y cuentas por cobrar, neto	128.059	128.059	
Otros activos no Financieros, corrientes	7.136	7.136	
Total Activos Corrientes	723.004	723.004	
Activos por impuestos diferidos	130	130	
Permiso para operar	(i) 1.575.885	1.575.885	
Total Activos No Corrientes	1.576.015	1.576.015	
TOTAL ACTIVOS	2.299.019	2.299.019	
PASIVOS			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	149.765	149.765	
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	140	140	
Pasivos por impuestos corrientes	36.602	36.602	
Pasivos por impuestos diferidos	(i) 425.489	425.489	
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	24.384	24.384	
Otras provisiones, corrientes	5.691	5.691	
Total Pasivos Corrientes	642.071	642.071	
TOTAL PASIVOS	642.071	642.071	
Total Activos Netos Identificables a Valor Razonable	1.656.948	1.656.948	
Contraprestación Transferida - Precio Pagado por la Adquisición		2.113.460	
Plusvalía generada en la compra	(i)	456.512	
Efectivo neto recibido con la filial		587.809	
Pago efectuado en efectivo		(2.113.460)	
Desembolso Neto de Efectivo		(1.525.651)	

(i) En estos rubros se incluyen activos intangibles identificados al momento de la adquisición, los cuales se detallan en el siguiente cuadro.

e) Detalle de ajustes a valor razonable y activos intangibles identificados en la combinación de negocios

Nevasa Administradora General de Fondos S.A.			
Detalle	Valor Razonable Reconocido en la Fecha de Adquisición	Andina S.A. Y AAISA S.A. 100%	Vida Útil Asignada
	M\$		
Activos intangibles			
Permiso para operar	1.575.885	1.575.885	Indefinida
Plusvalía	456.512	456.512	Indefinida
Pasivos por impuestos diferidos	425.489	425.489	

e.1 Descripción de los ajustes a valor razonable

Como resultado de la revisión efectuada, no se determinaron ajustes al valor razonable tanto en los activos como en los pasivos del balance, ya que se consideró que su valor razonable no difiere significativamente de su valor libro, por lo tanto, no se realizaron ajustes.

e.2 Descripción de los activos intangibles identificados

Permiso:

Corresponde a la valorización de los costos para obtener la autorización otorgada por el regulador de Chile para poder operar como administradora general de fondos. Para su valorización se utilizó la metodología de With and Without, el cual se basa en el supuesto que el valor de los activos puede ser medido por la diferencia en flujos de caja generados por el negocio con el activo en uso versus sin este activo, por lo que permite aislar la contribución de un activo en particular, de un flujo de ingresos generados por un grupo de activos.

Plusvalía:

Se generó en la compra de la sociedad Nevasa Administradora General de Fondos S.A., fue medida como el exceso del costo entre la contraprestación transferida y el valor razonable de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos a la fecha de adquisición del negocio.

Pasivo por impuestos diferidos:

El pasivo por impuestos diferidos identificado, nace de la diferencia entre el valor libro y el valor razonable de los activos netos adquiridos y se estimó utilizando la tasa impositiva corporativa en Chile que corresponde a un 27%.

f) Otras consideraciones

- En la combinación de negocios a la fecha de adquisición, no se identificaron activos y pasivos contingentes, ni tampoco contraprestaciones contingentes.

4) Adquisición PHI Chile SpA.

a) Aspectos generales de la operación

Con fecha 31 de agosto de 2022, la Sociedad Administradora Americana de Inversiones S.A., materializó la adquisición de la totalidad de 50.000 acciones de la sociedad PHI Chile SpA., esta transacción otorgó el control con una participación del 100% sobre dicha Sociedad. El pago efectuado por la adquisición fue de \$54.978.915 pesos, el cual fue realizado en su totalidad en efectivo.

b) Descripción de la sociedad adquirida

PHI SpA se constituyó con fecha 08 de julio de 2021, según escritura pública otorgada en esa misma fecha la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, instrumento en el cual constan los estatutos por los cuales se rige y se identifican los bienes y el patrimonio asignados a la sociedad en dicho proceso de división.

El extracto de la escritura se inscribió a Fs. 56.567 N°26.276 del Registro de Comercio de 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y, se publicó en el Diario Oficial del 26 de julio del mismo año.

El objeto exclusivo de la Sociedad es la inversión en todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, incluyendo acciones, derechos, bonos y demás valores mobiliarios, tanto nacionales como extranjeros.

c) Principales razones de la compra

Esta adquisición obedece a la estrategia de negocio de la matriz Administradora Americana de Inversiones S.A. de ingresar directamente al mercado de administrar fondos a través de una A.G.F; lo anterior acompañado de una estrategia en mejorar el rendimiento de una sociedad ya constituida, aprovechando su capacidad operacional instalada.

d) Detalle de activos adquiridos y pasivos asumidos a valor razonable

El detalle de los activos identificables y pasivos asumidos a valor razonable de la Sociedad a la fecha de adquisición, como así también la participación de la Sociedad sobre ellos se presenta a continuación:

PHI CHILE SpA.		
Detalle	Valor Razonable Reconocido en la Fecha de Adquisición	Administradora Americana de Inversiones S.A. 100%
	M\$	
ACTIVOS		
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.467	2.467
Deudores comerciales y cuentas por cobrar, neto	48.261	48.261
Otros activos no Financieros, corrientes	16.125	16.125
Total Activos Corrientes	66.853	66.853
Propiedad, planta y equipo	845	845
Total Activos No Corrientes	845	845
TOTAL ACTIVOS	67.698	67.698
PASIVOS		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.560	2.560
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	86.770	86.770
Total Pasivos Corrientes	89.330	89.330
TOTAL PASIVOS	89.330	89.330
Total Netos Identificables a Valor Razonable	-21.632	-21.632
Contraprestación Transferida - Precio Pagado por la Adquisición		54.979
Plusvalía generada en la compra	(i)	76.611
Efectivo neto recibido con la filial		2.467
Pago efectuado en efectivo		(54.979)
Desembolso Neto de Efectivo		(52.512)

e) Detalle de ajustes a valor razonable y activos intangibles identificados en la combinación de negocios

PHI CHILE SpA.			
Detalle	Valor Razonable Reconocido en la Fecha de Adquisición	Administradora Americana de Inversiones S.A. 100%	Vida Útil Asignada
	M\$		
Activos intangibles			
Plusvalía	76.611	76.611	Indefinida

NOTA 36 HECHOS POSTERIORES

Administradora Americana de Inversiones S.A.: Disolución de PHI Chile por absorción

Con fecha 27 de enero de 2023 se deja constancia mediante escritura pública que PHI Chile S.A. se disuelve quedando como continuadora legal Administradora Americana de Inversiones S.A., por lo anterior PHI América S.A. pasa a ser filial directa.

Filial Nevasa Administradora General de Fondos S.A.- Modificación de razón social y pago aumento de capital social

Mediante certificado N°35 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero por Resolución Exenta N°486 de fecha 16 de enero de 2023 esta comisión aprobó la reforma de estatutos de Nevasa Administradora General de Fondos S.A. acordada en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 25 de agosto de 2022 consistente en:

- a) Modificación de la razón social de la sociedad por **PHI Administradora General de Fondos S.A.** Se modifica por lo tanto el artículo primero del estatuto social.
- b) Aumentar el capital social de \$375.010.000 dividido en 37.501 acciones ordinarias, nominativas, de una única serie y sin valor nominal, a \$2.375.010.000 dividido en 237.501 acciones ordinarias, nominativas, de una única serie y sin valor nominal, mediante la emisión de 200.000 acciones de pago correspondientes a \$2.000.000.000 a ser suscritas y pagadas en el plazo de tres años a contar del 25 de agosto de 2022. Se modifican por lo tanto los artículos quinto y primero transitorio.

Mediante carta de fecha 18 de enero del 2023, Habitat Andina S.A. manifestó su intención de suscribir el 100% de las acciones a que tiene derecho a suscribir preferentemente con ocasión del aumento de capital de la Sociedad, así como de todas aquellas acciones respecto de las cuales los demás accionistas hubieren renunciado o no ejercido oportunamente su derecho de opción preferente.

Con fecha 25 de enero de 2023 Habitat Andina S.A. suscribió y pagó a PHI Administradora General de Fondos S.A., 200.000 acciones de la Sociedad a un precio unitario de 10.000 pesos por acción, correspondiente a \$2.000.000.000, dando así por pagado y enterado íntegramente el aumento de capital acordado.

Compra de EFIC Capital Asset Management Sociedad Administradora de Fondos S.A.C. en Perú

Con fecha 03 de febrero de 2023, mediante la Resolución N°013-2023-SMV/10.2 de la Intendencia General de Supervisión de Entidades del Perú se autorizó la transferencia de 3.364.571 acciones con derecho a voto, representativas del 99.9999% del capital social de Efic Capital Asset Management Sociedad Administradora de Fondos S.A.C., de propiedad de Koa Holding S.A.C y Marcos Quiroz Zuzunaga, a favor de Habitat Andina S.A.

Con fecha 08 de febrero de 2023, las sociedades Habitat Andina S.A. y Habitat América procedieron al pago íntegro de las acciones, correspondientes al 100% del capital de la sociedad, monto ascendente a USD 620.400,77.

Filial AFP Habitat S.A. en Perú

a) Cartas fianzas bancarias a favor de la SBS.

De acuerdo con lo dispuesto por la SBS, la Compañía ha constituido cartas fianzas bancarias solidarias, incondicionales, irrevocables y de realización automática por cada tipo de Fondo, emitidas por el Banco de Crédito del Perú y por el banco Scotiabank Perú S.A.A. a favor de la SBS para respaldar la rentabilidad mínima de los Fondos de Pensiones

Previo al vencimiento de las cartas fianzas mantenidas al 31 de diciembre de 2022 (cuyo vencimiento fue el 20 de abril de 2022), la Compañía constituyó con fecha 11 de enero de 2023, cuatro (4) nuevas cartas fianzas bancarias solidarias, incondicionales, irrevocables y de realización automática por cada tipo de Fondo, emitidas por el banco Scotiabank Perú S.A.A. a favor de la SBS para respaldar la rentabilidad mínima de los Fondos de Pensiones, las cuales tienen fecha de vencimiento el 18 de abril de 2023.

b) Ley N°31.670 norma que crea las Pensiones Mínimas y promueve los aportes voluntarios alternativos con fines previsionales.

Con fecha 13 de enero de 2023, el Congreso de la República del Perú publicó la Ley N°31.670 mediante la cual se crea la pensión mínima en el SPP (Sistema de Pensiones Privado), de acogimiento voluntario para todos los afiliados que tengan como saldo en su cuenta individual de capitalización (CIC) un monto que les permita alcanzar una pensión no menor a la canasta básica de consumo, permitiendo que los fondos excedentes puedan ser dispuestos por los afiliados. Esta ley ha facultado al poder ejecutivo a reglamentarla en un plazo no mayor a noventa días calendario, a la fecha de emisión de este informe, se encuentra en proceso de análisis el reglamento que dará ejecución a esta ley.

Así mismo la Ley N°31.670 ha eliminado el requisito de los cinco años mínimos en SPP para realizar aportes voluntarios previsionales.

c) En sesión extraordinaria no presencial del Directorio de AFP Habitat Perú, de fecha 08 de febrero de 2023, se tomaron los siguientes acuerdos:

- Se aprobó la Memoria Anual de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2022 y se acordó someterla a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación, en la oportunidad en que ésta se celebre.
- Se aprobaron los Estados Financieros auditados de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2022, y se acordó someterlos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación, en la oportunidad en que ésta se celebre.
- Se aprobó la Política de Dividendos para el ejercicio 2023 y se acordó someter dicha decisión a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación, en la oportunidad en que ésta se celebre.
- Se aprobó proponer a la Junta General de Accionistas, que de la utilidad distribuable ascendente a S/ 51,217,738.33, se distribuya el 100%.

Asimismo, se informó que los estados financieros aprobados por el Directorio fueron auditados por la firma Velásquez, Mazuelos & Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada cuyo dictamen fue emitido sin salvedades.

Entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Sociedad no está en conocimiento de otros hechos posteriores que puedan afectar significativamente los saldos o interpretaciones de estos.