



CFC Capital

Estados Financieros **CFC Capital S.A.**

Correspondiente a los ejercicios
terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

CFC CAPITAL S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera Clasificados
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambio en el Patrimonio
Estados de Flujo de Efectivo Directo
Notas a los Estados Financieros

\$ - Pesos chilenos

M\$ - Miles de pesos chilenos

UF - Unidades de fomento

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES REFERIDO A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

Señores
Presidente, Directores y Accionistas
CFC CAPITAL S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **CFC CAPITAL S.A.** (la “Sociedad”), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas a los estados financieros, incluyendo información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha, revelando, cuando corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha, excepto cuando la Administración tenga la intención de liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de la información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debidas a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista.

Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debida a fraude es mayor que en el caso de una representación incorrecta material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre inmaterial, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la sociedad deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados de la auditoría, así como los hallazgos significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que hayamos identificado durante la auditoría.

Otros asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten íntegramente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) para las auditorías de estados financieros correspondientes a períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría de los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha, por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones, con fecha 28 de marzo de 2025.

ECOVIS CHILE - ACYSS AUDITORES CONSULTORES LTDA.

Santiago, 27 de marzo de 2026



Andrés García Mollenhauer
Socio

CONTENIDO

	Página
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	1
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION.....	3
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	7
NOTA 1 – INFORMACION GENERAL.....	7
NOTA 3 - GESTION DE RIESGOS.....	29
NOTA 4 - ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIOS DE CONTABILIDAD	33
NOTA 5 – INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO	33
NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	34
NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS	35
NOTA 8 – CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS A COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	36
NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES	42
NOTA 10 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	45
NOTA 11 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	46
NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA.....	47
NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	48
NOTA 14 – ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA.	49
NOTA 15 – PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.....	50
NOTA 16 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA.....	52
NOTA 17 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	52
NOTA 18 – CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	54
NOTA 19 – PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	55
NOTA 20 – OTRAS PROVISIONES CORRIENTES	55
NOTA 21 – PATRIMONIO NETO	56
NOTA 22 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTOS DE VENTA.....	57
NOTA 23 –GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	57
NOTA 24 – RESULTADO FINANCIERO	58
NOTA 25 – RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.....	59
NOTA 26 – GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES CONTINUADAS.....	60
NOTA 27 – CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS	61
NOTA 28 – OTRA INFORMACIÓN	62
NOTA 29 – MEDIO AMBIENTE	62
NOTA 30 – HECHOS POSTERIORES	62

	N° Nota	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Estado de situación financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	573.189	385.095
Otros activos financieros corrientes (Inversiones)	7	1.222.220	-
Otros activos no financieros corrientes	10	24.753	555
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	8	25.404.872	20.690.218
Activos por impuestos corrientes, corriente	11	284.302	287.334
Total Activos corrientes		27.509.336	21.363.202
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	10	452.907	451.499
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	8	1.291.085	1.713.046
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	2.772	1.895
Propiedades, planta y equipo	13	257.465	169.562
Activos no corrientes mantenidos para la venta	14	843.778	190.838
Total Activos no corrientes		2.848.007	2.526.840
Total Activos		30.357.343	23.890.042

Las Notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros.

	N° Nota	<u>31/12/2025</u> M\$	<u>31/12/2024</u> M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	17	11.775.042	10.123.361
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	6.093.968	5.278.579
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	5.923.075	3.104.102
Otras provisiones corrientes	20	259.650	409.896
Pasivos por impuestos corrientes, corriente		8.475	7.352
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	187.110	161.519
Total Pasivos corrientes		<u>24.247.320</u>	<u>19.084.809</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	17	2.674.527	1.659.321
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	15	105.544	127.748
Total Pasivos no corrientes		<u>2.780.071</u>	<u>1.787.069</u>
Total Pasivos		<u>27.027.391</u>	<u>20.871.878</u>
Patrimonio			
Capital emitido		2.732.758	2.473.676
Ganancias (pérdidas) acumuladas	21	581.824	529.118
Prima de emisión		15.370	15.370
Total Patrimonio		<u>3.329.952</u>	<u>3.018.164</u>
Patrimonio y pasivos		<u>30.357.343</u>	<u>23.890.042</u>

Las Notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros.

	N° Nota	ACUMULADO	
		01/01/2025	01/01/2024
		31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$
Resultado de periodo			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	22	5.365.175	4.793.786
Costo de ventas	22	(2.141.970)	(1.875.339)
Ganancia bruta		3.223.205	2.918.447
Gastos de administración	23	(2.352.142)	(2.141.350)
Otras ganancias (pérdidas)		45.384	41.620
Ingresos financieros	24	3.278	10.803
Diferencias de cambio	24	(64.868)	-
Resultados por unidades de reajuste	24	2.854	8.992
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		857.711	838.512
Gasto (ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	25	(232.299)	(243.599)
Gasto (ingreso) por impuestos diferidos, operaciones continuadas	25	22.203	78.426
Ganancia (pérdida)		647.615	673.339
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	26	0,33	0,38
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas			
Ganancia (pérdida) por acción básica		0,32	0,38
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		647.615	673.339
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		647.615	673.339
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral Total		647.615	673.339

Las Notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros.

CFC CAPITAL S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025
 (expresados en miles de pesos (M\$))



	Capital emitido	Prima de Emisión	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2025	2.732.758	15.370	529.118	3.277.246	-	3.277.246
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	2.732.758	15.370	529.118	3.277.246	-	3.277.246
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	647.615	647.615	-	647.615
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	(594.909)	(594.909)	-	(594.909)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por ajustes por cambio de tasa impositiva	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	52.706	52.706	-	52.706
Saldo Final Período Actual 31/12/2025	2.732.758	15.370	581.824	3.329.952	-	3.329.952

Las Notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros.

CFC CAPITAL S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO (Continuación)
 Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024
 (expresados en miles de pesos (M\$))



	Capital emitido	Prima de Emisión	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2024	2.473.676	15.370	368.430	2.857.476	-	2.857.476
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	2.473.676	15.370	368.430	2.857.476	-	2.857.476
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	673.338	673.338	-	673.338
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	(512.650)	(512.650)	-	(512.650)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por ajustes por cambio de tasa impositiva	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	160.688	160.688	-	160.688
Saldo Final Período Actual 31/12/2024	2.473.676	15.370	529.118	3.018.164	-	3.018.164

Las Notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros.

CFC CAPITAL S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (expresados en miles de pesos)



	01/01/2025	01/01/2024
	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	325.261	340.877
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	32.442.854	31.363.005
Otros cobros por actividades de operación	2.816.606	734.209
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación		
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.291.450)	(1.161.750)
Otros pagos por actividades de operación	(73.910.140)	(66.752.823)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	(39.616.869)	(35.476.482)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(39.616.869)	(35.476.482)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	165.742	64.871
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	(14.769)	(4.879)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	150.973	59.992
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	(594.909)	(512.651)
Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación	65.618.881	61.405.381
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	65.618.881	61.405.381
Préstamos de entidades relacionadas	6.502.275	5.045.374
Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación	(26.492.448)	(26.289.937)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación	(131.736)	(158.067)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(3.979.855)	(3.086.741)
Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación	(314.151)	(508.179)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de financiación	38.068	32.142
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación	(992.135)	(295.277)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	39.653.990	35.632.045
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	188.094	215.555
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	188.094	215.555
Efectivo y equivalentes al efectivo, al inicio del período	385.095	169.540
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del período	573.189	385.095

Las Notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

CFC Capital S.A., se constituyó el 14 de agosto de 2003 por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago, de don Patricio Zaldívar Mackenna. El extracto respectivo fue publicado en el Diario Oficial del 28 de agosto de 2003 y se inscribió a fs. 25224, N° 18995 del Registro de Comercio de Santiago ese mismo año.

El objeto de la sociedad conforme a sus estatutos es: (a) la realización de toda clase de operaciones de factoring, leasing y leaseback; (b) la realización de todo tipo de asesorías financieras, contables, tributarias y jurídicas; (c) la inversión, adquisición, tenencia, explotación y enajenación de toda clase de derechos personales, cuentas por cobrar, títulos de crédito y toda clase de instrumentos financieros y mercantiles; su administración y la percepción de sus frutos; y e) la gestión de cobro de créditos actuales y futuros, tanto por cuenta de terceros como en su propio nombre como cesionaria de los mismos.

Desde sus inicios, la actividad de la sociedad ha estado centrada en el financiamiento de capital de trabajo a las pequeñas y medianas empresas (Pymes) a través principalmente de operaciones de factoring agregando con los años operaciones de leasing y financiamiento de operaciones de capital de trabajo.,

Durante el año 2018 la empresa realiza un cambio de administración que tiene como finalidad no solo lograr la consolidación de la operación actual, sino que emprender un camino de crecimiento asociado a recursos obtenidos del mercado de capitales y bancos. En este contexto la nueva administración ha liderado un proceso de transformación que permitirá sustentar esta nueva etapa.

En relación con la estrategia el 2019 se encarga un estudio de mercado a una consultora líder en ese rubro y que sirve como base para todo un cambio de estrategia de posicionamiento. En paralelo se ingresa como socio de la Asociación de Empresas de Factoring (EFA).

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

También para robustecer los servicios se invierte en Tecnología logrando un up grade del sistema de Factoring y se suscribe el servicio para un sistema de Leasing.

Durante el 2020 año el Gerente General pasa a integrar el Directorio de la Asociación de Empresas de Factoring con lo cual se gana prestigio en la industria y una mayor visibilidad que permitieron acciones de vocería con CMF, CORFO, SII y otros.

En ese periodo CFC obtiene un financiamiento del programa MyPyme de CORFO para operaciones de Leasing, un tipo de financiamiento al que acceden un reducido grupo de empresas financieras. En particular el crédito obtenido por CFC fue el primero otorgado a una institución financiera no bancaria exclusivamente para operaciones de Leasing y Leaseback.

Además, se abren nuevas fuentes de financiamiento vía fondos de inversión de deuda privada y que junto con los ya existentes se transforman en el principal vehículo de financiamiento de la empresa.

Se concretó un cambio radical de estrategia de posicionamiento y marca que aplicó en todos los ámbitos de la empresa siendo su mejor reflejo nuestra nueva página web. Este cambio de imagen estuvo fundado en el estudio de mercado realizado el año 2019. Este nuevo posicionamiento ha sido clave para nuestro posterior plan de comunicaciones en medios de prensa y redes sociales,

En perspectiva de los próximos años y el interés de no solo buscar nuevos clientes sino también fidelizar el 2021 se encarga un estudio de estrategia de fidelización y captura de clientes lo que a finales del año nos lleva a implementar acciones tales como newsletters corporativo, gestión de bases de datos, comunicaciones programadas y otros

En los aspectos tecnológicos se virtualizan todos los servidores con información en la nube y asimismo ocurre con el servicio telefónico. En línea con la necesidad de proteger la información se implementa como medida de ciberseguridad el hacking ético.

En virtud del mayor tamaño de la empresa y la necesidad planteada por el directorio durante el 2021 se implementa un modelo de prevención del delito (ley 20393) y junto con ello se refuerzan los controles ya establecidos para la ley 19.913, ley de lavado de activos. Se nombran los oficiales de cumplimiento y se construye una matriz de riesgo asociada a ambas leyes.

El año 2022 la empresa partió en las nuevas oficinas de El Bosque 92 piso 11 Las Condes en un espacio muy ad hoc a su giro y con instalaciones de primer nivel para recibir a sus clientes y permitir el trabajo de sus colaboradores asociando a ello tecnología de punta.

El año 2022 el Gerente General de CFC es nombrado como Vicepresidente de la Asociación Gremial de Empresas de Servicios Financieros (EFA) la cual reúne a 21 empresas del rubro y marca la pauta con los gremios, referentes y autoridades respecto al desarrollo de la industria financiera en particular con el foco en la inclusión financiera de las PYMES. Lo anterior es una prueba de que CFC Capital es un referente en la industria en la cual se desempeña.

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

En términos estratégicos el año 2023 la empresa decide iniciar un plan de desarrollo de sustentabilidad ASG (Ambiente, Social y Gobierno Corporativo). Al respecto este plan entro en vigor con las respectivas tareas y métricas el año 2024 y permitió a la compañía sentar las bases para su desarrollo futuro atendiendo a la importancia que han adquirido estos conceptos en el mundo empresarial.

Profundizando lo anterior, especialmente lo relativo a todo lo relacionado al robustecimiento del gobierno corporativo la empresa inicia el proceso de actualización de las normas de compliance tras aprobarse la nueva ley de delitos económicos, ley 21.595 Ello implica un mayor foco en la prevención de delitos de la persona jurídica respecto al plan de cumplimiento asociado a la ley 20.393.

El 2023 fue un año difícil para la industria salpicada por los casos de dos actores, que aun cuando están fuera del perímetro de la Asociación Gremial de Empresas de Servicios Financieros (EFA), los hechos que registraron y que fueron ampliamente ventilados en la prensa dieron lugar a desprestigiar a la industria en su conjunto, debiendo ejecutar tanto a nivel gremial como a nivel de la empresa varias acciones para salvar esta situación, que corresponden a actos fuera de la ley y completamente aislados.

El año 2024 es un año de grandes hitos en CFC Capital, logrando al cierre colocaciones con un crecimiento de un 16,2% y por el lado del flujo de venta un 21,6%,

En este periodo la empresa acomete una inversión, vía una nota convertible, con el Marketplace regional Al Préstamo con lo cual se abre al mundo de las Fintech considerando que el desarrollo futuro del negocio ira por esa vía y el compromiso es explorar con Al Préstamo el negocio de generación de oportunidades para el mundo Pyme donde existe aún un gran mercado por penetrar a nivel Latinoamericano.

Asimismo, durante ese año el Gerente General toma la Presidencia de la EFA (Asociación de Empresas de Servicios Financieros AG) plataforma desde la cual se han generado una serie de acciones que buscan sustentar la industria para el futuro, propiciando la competencia, la transparencia y las buenas prácticas, con un foco muy relevante en fomentar los gobiernos corporativos. Todo lo anterior implicó una intensa agenda gremial y trabajo con las autoridades y entes reguladores.

El 2024 y por los cambios acelerados en el mundo digital nuevamente se implementa una actualización de la imagen de la empresa, especialmente en lo que dice relación a los canales de marketing digital incluyendo la página web y todo lo referido a las redes sociales y prensa en general.

Esto ha permitido consolidar a la compañía con una imagen muy robusta presente en los principales medios y redes sociales, con un enfoque moderno y muy asociado a la educación financiera para las Pymes.

Creemos que todo lo anterior fue clave para el crecimiento de la línea de inversionistas que registro un desempeño histórico de 58.6% donde los no relacionados crecieron un 119.2% y estos últimos pasan a representar el 55.8% del total de inversionistas que a la vez pasa a ser la segunda fuente de financiamiento de la empresa por detrás de los fondos de inversión con lo que la empresa opera habitualmente; BTG, Sura, Venturance, Cordada, y Larraín Vial.

Durante el año 2024, comenzó el desarrollo de una memoria de gestión que considera la Norma General 461, en la cual se representa lo relativo a los temas de ASG (ambiente, social y gobernanza).

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

El año 2025 es un año de consolidación para CFC Capital con un crecimiento en activos de MM\$ 6.467, se transformó en un gran año para la empresa tanto en crecimiento de sus negocios, así como el fortalecimiento de sus fuentes de financiamiento. El aporte de inversionistas creció un 46.2% y los fondos de inversión apoyaron muy fuerte a la compañía por MM\$ 12.050 al cierre del año

Se concreto nuestra primera memoria de gestión que dentro del marco de la Norma General 461 expone nuestro marco de sostenibilidad y gobierno corporativo según los criterios ESG que se adoptaron en el plan que partió el año 2023

Durante este periodo la empresa concreto una inversión como accionista en el Marketplace regional Al Prestamo con la conversión de la nota convertible de US\$ 300.000 del año 2024 y el aporte de US\$ 1.000.000 adicional. Con esto consolida su presencia en el mundo Fintech con alcance regional LATAM

En este 2025 se realiza una temprana y completa planificación estratégica que fijo los focos, objetivos y tareas concretas para el trienio 2025 AL 2027. Todo lo anterior con asesoría profesional que permitió desarrollar las tareas siguiendo una metodología de trabajo ágil, muy focalizada y basada en el trabajo de los propios equipos.

Se plantean los focos estratégicos y objetivos comerciales, financieros, gestión de riesgos, operaciones y tecnología, personas y gobierno corporativo
Se planifican las tareas concretas para crecer en clientes, fortalecer la posición financiera, digitalización de los procesos y robustecer la gestión de riesgos.

Como un hito muy relevante del año la empresa toma la decisión de cambiar el sistema CORE por uno de última generación incorporando los máximos niveles de ciberseguridad, integridad operacional e inteligencia artificial. Este nuevo sistema esta previsto entrar en producción durante el primer semestre del 2026 y que implicara un salto cuántico en la operación en todos los ámbitos de la compañía

Al respecto destacar que durante el 2025 la empresa se asesoró para hacer una actualización de su modelo de provisiones que entrará en vigencia el 2026

Asimismo, el 2025 el Gerente General y el Gerente Comercial de la compañía realizan el aporte del 50% convenido al suscribir sus acciones, quedando el 50% restante para el año 2026

Misión, propósito y valores

Misión:

Somos una empresa orientada al financiamiento de las Pymes fundada en la experiencia, trayectoria y profesionalismo tanto de nuestro directorio, equipo gerencial, profesionales y colaboradores. Con un sólido conocimiento de las necesidades de nuestros clientes, aportando a ellos y a la sociedad, siendo transparentes y destacando siempre las mejores prácticas de negocios.

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

Propósito;

Dar oportunidades al principal motor de la economía como parte activa del desarrollo de la sociedad. Creemos en la Pymes y por eso las apoyamos en su camino. Creemos en su fuerza, en su pasión y capacidad de desarrollar negocios que se proyectan en el tiempo y que aportan a Chile en términos económicos y sociales.

Valores;

Clientes: Somos apasionados al trabajar con nuestros clientes. Privilegiamos relaciones de largo plazo, por lo cual, entregamos un servicio excepcional, comprometiéndonos en la entrega de valor agregado a su negocio.

Equipo: Directorio, gerencia y colaboradores practicamos por igual la lealtad y confianza dentro de los miembros de nuestra organización. Fomentamos el esfuerzo, la perseverancia y la honestidad en nuestro equipo de trabajo, generando unidad, compromiso y colaboración.

Transparencia: Siempre nos hemos destacado por ser una empresa de comprobada transparencia de cara a nuestros clientes, proveedores y trabajadores.

Entorno y Sociedad: Como actores dentro de la industria financiera y la sociedad, estamos comprometidos con las PYMES de Chile entendiendo sus necesidades, aportando directamente a su desarrollo y crecimiento.

Gobierno corporativo

Marco de gobernanza

La empresa ha implementado comités de los siguientes temas:

- Comité de créditos (semanal con 4 directores, asesor, gerencia y subgerente riesgos).
- Comité de cobranzas y normalización (semanal con gerencias, subgerencias más equipos comerciales y de riesgo).
- Comité de riesgo operacional (mensual con gerencias, subgerencias más jefaturas de operaciones y cobranzas).
- Comité de tecnología y cyber seguridad (mensual con gerencias, subgerencias y responsable externos del tema tecnológico).
- Comité de proveedores (trimestral con gerencias más subgerencias y los responsables internos de los distintos proveedores).
- Comité compliance y ética (mensual con reporte al directorio; gerencia más subgerencia y oficiales de cumplimiento).

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

Antecedentes de CFC CAPITAL S.A.

La dirección de sus operaciones está ubicada en Avenida El Bosque Central 92, piso-oficina 11, Las Condes.

CFC Capital S.A. no tiene controlador. La composición de los accionistas al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente, considerando las acciones suscritas a la fecha.

ACCIONISTA	R.U.T.	ACCIONES	REPRESENTANTE	R.U.T	%
Inversiones y Asesorías El Cardonal Ltda.	96.601.720-1	347.824	Sergio Silva Alcalde	6,016,781-8	16,47%
Asesorías Inmobiliaria Proyectos N y G Limitada.	78.453.460-K	307.725	Jorge Narbona Lemus	6,050,204-8	14,57%
Juan de Dios Ríos Vial	2.632.986-8	307.724	Felipe Rios	2,632,986-8	14,57%
Hugo Frías Propiedades Ltda.	96.581.770-0	280.254	Hugo Frías Olea	7,051,405-2	13,27%
Inversiones San Ignacio Ltda.	78.501.250-k	251.729	Adelchi Colombo	6,362,629-5	11,92%
Asesorías Profesionales e Inversiones San Esteban Ltda.	96.652.060-4	200.282	Alejandro Toth Nebel	7,827,225-2	9,49%
Ricardo Pérez de Arce	8.886.075-6	99.150	N/A	8,881,075-6	4,70%
Enrique Tenorio Fuentes	9.659.975-7	158.355	N/A	9,659,975-7	7,50%
Francisco Javier Goycoolea Brucher	9.099.232-5	158.355	N/A	9,099,232-6	7,50%
Totales		2.111.398			100,00%

Todas las acciones ofertadas a los Srs; Enrique Tenorio y Francisco Goycoolea, es decir 316.710 acciones fueron suscritas. Al cierre del año 2025 estaban pagadas el 50% de ellas, quedando el restante 50% para ser pagadas durante el año 2026

Inversiones y Asesorías El Cardonal Ltda. (RUT: 96.601.720-1) tiene como socios a Sergio Nicolás Silva Alcalde (RUT: 6.016.781-8) con un 50% y a Isabel Margarita Cox Vial (RUT: 6.378.276-9) con un 50%.

Asesorías Inmobiliaria y Proyectos N y G Ltda. (RUT: 78.453.460-K) tiene como socios a Jorge Manuel Narbona Lemus (RUT: 6.050.204-8) con un 30%, a María Eugenia González Wallace (RUT: 4.911.509-1) con un 30%, María Loreto Narbona González (RUT:15.381.676-K) con un 10%, María Constanza Narbona González (RUT: 15.644.432-4) con un 10%, Jorge Andrés Narbona González (RUT: 16.207.482-2) con un 10% y Juan Enrique Narbona González (RUT: 18.023.091-2) con un 10%.

Hugo Frías Propiedades Ltda. (RUT.: 96.581.770-0) tiene como socios a Hugo Ignacio Frías Olea (RUT: 7.051.405-2) con un 91,26%, a María Magdalena Ossandón Domínguez (RUT: 6.447.941-5) con un 8,34%, Hugo Ignacio Frías Ossandón (RUT: 15.641.741-6) con un 0.08%, Nicolás José Frías Ossandón (RUT: 16.100.688-2) con un 0.08%, Maximiliano José Frías Ossandón (RUT: 16.367.053-4) con un 0.08%, Jose Joaquín Frías Ossandón (RUT: 17.404.042-7) con un 0.08% y María Magdalena Frías Ossandón (RUT: 18.391.338-7) con un 0.08%.

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

Inversiones San Ignacio Ltda. (RUT: 78.501.250-K) tiene como socios a Adelchi Hugo Colombo Breschi (RUT: 6.362.629-5) con un 50% y a Mireya Teresa Canovas Parro (RUT: 7.033.793-2) con un 50%.

Asesorías Profesionales e Inversiones San Esteban Ltda. (RUT: 96.652.060-4) tiene como socios a Alejandro Laszlo Toth Nebel (RUT: 7.827.225-2) con un 95% y a Carmen Gloria Cucurella Martínez (RUT: 6.375.907-4) con un 5%.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio el viernes 27 de marzo 2026.

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de CFC Capital S.A. (“la Sociedad”). Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2023 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación y período

Los estados de situación financiera y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés) y representan la adopción integral, explícita y sin reserva de las referidas Normas Internacionales.

2.2 Información financiera por segmentos operativos

Las actividades de la Sociedad están orientadas fundamentalmente al negocio de servicios financieros por lo que los ingresos generados provienen de solo un segmento.

2.3 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda de presentación y moneda funcional.

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de CFC Capital S.A. se presentan en pesos, que es la moneda funcional y de presentación.

b) Transacciones y saldos.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

c) Bases de conversión.

Moneda	31.12.2025	31.12.2024
Dólar	\$ 907,13	\$ 992,12
Unidad de fomento	39.727,96	38.416,69

La unidad de fomento (UF) es una unidad monetaria denominada en pesos chilenos que esta indexada a la inflación. La tasa de UF se establece a diario y con antelación, sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor del mes anterior.

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

2.4 Propiedades, Plantas y Equipos

Los bienes de Propiedad, planta y equipo tanto en reconocimiento inicial como en su medición posterior son valorados a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas.

El costo de un activo incluye su precio de adquisición, todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como la rehabilitación del lugar en que se encuentra, que constituyan la obligación para la Sociedad, al adquirir el elemento o como consecuencia de utilizar el activo durante un determinado período.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas, los cuales no se deprecian. Las vidas útiles utilizadas por el grupo detallado por tipo de bien se encuentran en los siguientes rangos.

Las vidas útiles mínimas y máximas utilizadas por grupos de bienes es la siguiente:

Tipo	Años
Edificio	40
Hardware	02 – 05
Equipos de oficina	04 – 05
Muebles	05 – 06
Otros activos fijos	07 – 08

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si fuera necesario, en cada cierre, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con las expectativas de uso de los activos.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante reconocimiento de pérdidas por deterioro. (Nota 2.8).

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el Estado de resultados por función.

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

2.5 Activos Intangibles

Los programas informáticos adquiridos, se contabilizan sobre la base de los costos de adquisición menos amortización acumulada. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas entre 4 a 5 años, dicha amortización se calcula por el método lineal.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

2.6 Deterioro de Valor de los Activos no Financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización y depreciación se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el que resulta mayor entre el valor justo de un activo, menos los costos a incurrir para su venta, y su valor de uso.

A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, y por política de la empresa, se revisa este modelo cada 5 años.

2.7 Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en categorías conforme a su modelo de negocio para gestionarlos de acuerdo con las características de los flujos de efectivo contractuales, lo que es determinado en el momento de su reconocimiento inicial.

En el reconocimiento inicial la Sociedad clasifica sus activos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados.

a) Instrumentos de inversión a costo amortizado.

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

1) El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales.

2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Las inversiones clasificadas a costo amortizado se registran a su valor de costo más intereses y reajustes devengados, menos las provisiones por deterioro constituidas cuando su monto registrado es superior al valor presente de los flujos de caja futuros estimados.

b) Instrumentos de inversión a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Un activo financiero se medirá a valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las siguientes condiciones:

1) El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros.

2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los instrumentos de inversión clasificados en esta categoría son reconocidos a su valor razonable según los precios de mercado o valorizaciones obtenidas del uso de modelos internos cuando corresponda. Las utilidades o pérdidas no realizadas originadas por el cambio en el valor razonable son reconocidas con cargo o abono a “activos financieros a valor razonable por patrimonio” dentro de Otro Resultado Integral en el Patrimonio. Cuando estas inversiones son enajenadas o se deterioran, el monto del ajuste a valor razonable acumulado en Otro Resultado Integral es traspasado al Estado de Resultados por función.

c) Instrumentos de inversión a valor razonable con cambios en resultados.

Un activo financiero deberá medirse a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Los instrumentos de inversión clasificados en esta categoría son adquiridos con el objeto de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten sus precios. Dentro de esta agrupación se encuentra la cartera de instrumentos para negociación y los contratos de derivados financieros que no se consideran de cobertura contable.

2.8 Deudores Comerciales y otras Cuentas a Cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor justo y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectivo. El deterioro del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión incobrables y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de “Otros gastos por función”. La recuperación posterior de importes dados de baja con anterioridad se reconoce como un abono a los “Otros gastos por función”.

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Dado que los deudores comerciales corresponden a colocaciones financieras no derivados con pagos fijos y determinables, que no tienen una cotización en el mercado activo, estos activos financieros surgen de operaciones de préstamo en dinero, bienes o servicios directamente a un deudor. El método de valoración es costo amortizado, reconociendo en resultado los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva, por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros de capital. La tasa de interés efectiva es la tasa de actualización que iguala exactamente el valor de un activo financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. A juicio de la Administración, la tasa efectiva es igual a la tasa nominal contractual.

En el rubro deudores y cuentas por cobrar comerciales presenta principalmente las operaciones de factoring que realiza con sus clientes, las que están representadas por facturas, cheques y otros instrumentos de comercio representativos de operaciones de crédito, con o sin responsabilidad del cedente, dicho monto corresponde al valor nominal de los mismos deducido el importe no anticipado, la diferencia de precio no devengada, intereses penales por mora y tasa efectiva asociada a otros gastos de la operación. El valor no anticipado corresponde a las retenciones realizadas a los documentos recibidos, montos que deben restituirse al momento de efectuarse el cobro de los documentos.

La sociedad ha constituido al cierre de cada período una provisión para cubrir los riesgos de pérdida de los activos de dudosa recuperabilidad, la que ha sido determinada en base a un análisis de riesgo determinado por la Administración de acuerdo con lo establecido en la NIIF N°9.

2.9 Bienes Adjudicados por Pagos

La sociedad clasifica los bienes recibidos en pago en el rubro “Otros activos no financieros corrientes”, se registran al menor valor entre su costo de adjudicación y el valor razonable menos deducciones por deterioro, se presentan netos de provisión.

2.10 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y banco, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.11 Capital Social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

2.12 Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor justo y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo.

2.13 Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor justo, el que corresponde al valor en la colocación descontando de todos los gastos de transacción directamente asociados a ella para luego ser controlados utilizando el método del costo de amortizado en base a la tasa efectiva. Dado que la Sociedad mantiene su grado de inversión, la Administración estima que se puede endeudar en condiciones de precio y plazo similares a los cuales se encuentra la deuda vigente por lo que considera como valor justo el valor libro de la deuda.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance.

2.14 Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

La sociedad ha reconocido sus obligaciones tributarias en base a las disposiciones legales vigentes.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuestos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros para poder compensar las diferencias temporarias.

2.15 Beneficios a los Empleados

Como beneficio a los empleados se reconoce el gasto por vacaciones del personal se reconoce mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

2.16 Provisiones

La Sociedad reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica del pasado que ha creado una obligación asumida.

Las provisiones para contratos onerosos, litigios y otras contingencias se reconocen cuando:

- La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Sociedad. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular, de corresponder.

2.17 Contratos de Arrendamiento

La norma NIIF 16 introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la de la anterior norma NIC17, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

NIIF 16 cambia como la Sociedad contabiliza arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo NIC 17, los cuales estaban fuera de balance.

Para todos los arrendamientos (excepto como se describe más adelante), las Sociedades deben:

- Reconocer los activos por derecho de uso (clasificados dentro del rubro “Propiedades, planta y equipos”) y pasivos por arrendamientos (clasificados dentro del rubro “Otros pasivos financieros”) en los estados de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento.
- Reconocer la depreciación por los activos por derecho de uso e intereses sobre los pasivos por arrendamiento en los estados de resultados.
- Separar el importe total del efectivo pagado (presentado dentro de actividades de financiación) en los estados de flujos de efectivo.

Los incentivos por arrendamiento (por ej., períodos libres de renta) serán reconocidos como parte de la medición de los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento mientras que bajo NIC17 éstos resultaban en el reconocimiento de un pasivo por incentivo de arrendamiento, amortizado como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base lineal.

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

2.17 Contratos de Arrendamiento (Continuación)

Para aquellos contratos de arrendamiento de corto plazo (plazo del arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor (tales como computadores personales y muebles de oficina), la Sociedad optó por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base lineal como es permitido por NIIF16. El gasto es presentado dentro de Gastos de Administración en el estado de resultados.

2.18 Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor justo de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos se imputan a la cuenta de resultado a base del criterio del devengamiento, es decir, la medida que se satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de bienes o servicios comprometidos al cliente. La transferencia se realizó cuando el cliente obtiene el control del activo comprometido. Control hace referencia a la capacidad para redirigir el uso y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes.

La sociedad considera como ingresos de explotación por operaciones de factoraje, las diferencias de precio que se producen entre el valor de los documentos adquiridos y el precio de compra con o sin responsabilidad. Además, los ingresos de la sociedad se devengan siguiendo un criterio financiero, de acuerdo con IFRS.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada y por cobrar, sobre la base de un proceso de devengo mensual. Los ingresos están compuestos principalmente por diferencias de precio, comisiones, recuperación de gastos e intereses penales.

Gastos

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuara de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Adicionalmente se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

2.19 Ganancia por Acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período atribuido a la sociedad con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

La sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto diluido que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

2.20 Clasificación de saldos en Corrientes y No Corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

2.21 Activos No Corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes se clasifican como activos mantenidos para la venta y se reconocen al menor valor del importe en libros y el valor justo menos los costos para la venta si su importe en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta en lugar de a través del uso continuado.

2.22 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas de la Sociedad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

2.23 Medio Ambiente

La sociedad no ha realizado desembolsos por este concepto.

2.24 Estado de Flujo de Efectivo

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos, el efectivo equivalente comprende inversiones de corto plazo de liquidez inmediata, fácil de convertir en efectivo y que no están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.

En la preparación del estado de flujo de la sociedad, se utilizaron las siguientes definiciones:

Flujos de Efectivo: Entradas y salidas de dinero en efectivo y/o equivalentes de efectivo; entendiéndose por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Flujos Operacionales: Flujos de efectivo y/o equivalentes de efectivo originados por las operaciones normales de la sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Flujos de Inversión: Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes de efectivo de la sociedad.

Flujos de Financiamiento: Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

3. Nuevos Pronunciamientos Contables.

- a. Las siguientes nuevas normas, enmiendas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos Estados Financieros.

NUEVAS NORMAS ¹	Fecha de emisión	Fecha de Vigencia
<p>Modificación a NIC 21 - Falta de intercambiabilidad</p> <p>Definiciones Los siguientes términos se utilizan en esta Norma con los significados especificados: Una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un plazo que permita una normal demora administrativa y a través de un mecanismo de mercado o cambiario en que una transacción de intercambio crearía derechos exigibles y obligaciones. Elaboración de las definiciones. Intercambiable (párrafos A2 a A10) Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable por otra moneda: (a) en una fecha de medición; y (b) para un propósito específico. Si una entidad no es capaz de obtener más que un importe insignificante de otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no se puede cambiar por otra moneda. Estimar el tipo de cambio al contado cuando una moneda no es intercambiable (párrafos A11 a A17) Una entidad estimará el tipo de cambio al contado en una fecha de medición cuando una moneda no sea intercambiable por otra moneda (como se describe en los párrafos 8, 8A a 8B y A2 a A10) en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio al contado es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Revelación Cuando una entidad estima un tipo de cambio al contado porque una moneda no es intercambiable por otra moneda (véase el párrafo 19A), la entidad deberá revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo la moneda no se puede cambiar por otra moneda afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero de la entidad, sus posición y flujos de efectivo. Para lograr este objetivo, una entidad revelará Información sobre: (a) la naturaleza y los efectos financieros de la moneda que no se intercambiable a la otra moneda; (b) el tipo de cambio al contado utilizado; (c) el proceso de estimación; y (d) los riesgos a los que está expuesta la entidad debido a la moneda no siendo canjeable a la otra moneda.</p>	<p>agosto 2023</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2025. Está permitida su aplicación anticipada.</p>

¹ NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.
 CINIIF: Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera.

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros son coherentes con los aplicados en la preparación de los estados financieros anuales de la Sociedad para el año terminado el 31 de diciembre de 2025. La Sociedad ha evaluado el impacto de estas nuevas normas, determinando que no tienen impacto significativo sobre estos Estados Financieros.

- b. Normas, enmiendas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

NUEVAS NORMAS	Fecha de emisión	Fecha de Vigencia
MODIFICACIONES A LAS NIIF		
<p>NIIF 18 Presentación y Revelación de Estados Financieros</p> <p>La NIIF 18 introduce tres conjuntos de nuevos requisitos para mejorar la presentación de informes sobre el desempeño financiero de las empresas y brindar a los inversores una mejor base para analizar y comparar empresas: Comparabilidad mejorada en el estado de pérdidas y ganancias (estado de resultados)</p> <p>Actualmente no existe una estructura especificada para la cuenta de resultados. Las empresas eligen sus propios subtotales para incluirlos. A menudo, las empresas informan una ganancia operativa, pero la forma en que se calcula la ganancia operativa varía de una empresa a otra, lo que reduce la comparabilidad.¹</p> <p>La NIIF 18 introduce tres categorías definidas de ingresos y gastos (operativos, de inversión y financieros) para mejorar la estructura del estado de resultados y exige que todas las empresas proporcionen nuevos subtotales definidos, incluida la utilidad operativa. La estructura mejorada y los nuevos subtotales brindarán a los inversores un punto de partida consistente para analizar el desempeño de las empresas y facilitarán la comparación de empresas.</p> <p>Mayor transparencia de las medidas de desempeño definidas por la administración.</p> <p>Muchas empresas proporcionan medidas específicas de la empresa, a menudo denominadas medidas de desempeño alternativas. Los inversores encuentran útil esta información. Sin embargo, la mayoría de las empresas actualmente no proporcionan suficiente información para permitir a los inversores comprender cómo se calculan estas medidas y cómo se relacionan con las medidas requeridas en el estado de resultados.</p> <p>Por lo tanto, la NIIF 18 requiere que las empresas revelen explicaciones de aquellas medidas específicas de la empresa que están relacionadas con el estado de resultados, denominadas medidas de desempeño definidas por la administración. Los nuevos requisitos mejorarán la disciplina y la transparencia de las medidas de desempeño definidas por la administración y las harán sujetas a auditoría.</p> <p>Agrupación de información más útil en los estados financieros</p> <p>El análisis de los inversores sobre el desempeño de las empresas se ve obstaculizado si la información proporcionada por las empresas es demasiado resumida o demasiado detallada. La NIIF 18 establece directrices mejoradas sobre cómo organizar la información y si proporcionarla en los estados financieros principales o en las notas. Se espera que los cambios proporcionen información más detallada y útil.</p> <p>La NIIF 18 también exige que las empresas proporcionen más transparencia sobre los gastos operativos, ayudando a los inversores a encontrar y comprender la información que necesitan.</p> <p>La NIIF 18 sustituye a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Traslada muchos requisitos de la NIC 1 sin cambios.</p>	<p>Abril 2024</p>	<p>Períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027, permite aplicación anticipada. Los cambios en los informes de las empresas resultantes de la NIIF 18 dependerán de sus prácticas de presentación de informes y sistemas de TI actuales.</p>

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

<p>NIIF 19 - Filiales sin rendición de cuentas pública: Revelaciones</p> <p>Especifica los requerimientos de revelación que una entidad puede aplicar en lugar de los requerimientos de revelación establecidos en otras Normas de Contabilidad NIIF.</p> <p>Además, estas son los términos claves que contiene</p> <p>Filial elegible Una subsidiaria es elegible si:</p> <p>No tiene responsabilidad pública; y tiene una matriz que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.</p> <p>Responsabilidad pública</p> <p>Una entidad tiene responsabilidad pública si: Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarse en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales); o mantiene activos en calidad de fiduciario para un amplio grupo de personas externas como uno de sus negocios principales (por ejemplo, bancos, cooperativas de crédito, compañías de seguros, corredores/comerciantes de valores, fondos mutuos y bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).</p>	<p>mayo 2024</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Está permitida su aplicación anticipada.</p>
<p>Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros, modificación a la NIIF 9 y NIIF 7</p> <p>Se modificaron los requerimientos de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • liquidación de pasivos financieros mediante un sistema de pago electrónico; y • evaluar las características del flujo de efectivo contractual de los activos financieros, incluidos aquellos con características ambientales, sociales y de gobernanza (ESG). <p>El IASB también modificó los requisitos de revelación relacionados con inversiones en instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral y agregó requerimientos de revelación para instrumentos financieros con características contingentes que no se relacionan directamente con los riesgos y costos básicos de los préstamos.</p>	<p>mayo 2024</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Está permitida su aplicación anticipada.</p>

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

<p>Modificaciones Anuales – Volumen 11</p> <p>Modifica las siguientes Normas en los conceptos que se describen</p> <p>NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contabilidad de coberturas por parte de un adoptante por primera vez <p>NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida en la baja en cuentas</p> <p>Guía de implementación de la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Introducción - Información a revelar sobre la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción - Información a revelar sobre el riesgo crediticio <p>NIIF 9 Instrumentos financieros</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baja en cuentas de pasivos por arrendamiento - Precio de transacción <p>NIIF 10 Estados financieros Consolidados</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determinación de un "agente de facto" <p>NIC 7 Estado de flujos de efectivo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Método del costo 	<p>julio 2024</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Está permitida su aplicación anticipada.</p>
<p>Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza</p> <p>Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las empresas a asegurar su suministro de electricidad a partir de fuentes como la energía eólica y solar. La cantidad de electricidad generada en virtud de estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones climáticas. Los requisitos contables actuales pueden no reflejar adecuadamente cómo estos contratos afectan el desempeño de una empresa.</p> <p>Para permitir que las empresas reflejen mejor estos contratos en los estados financieros, el IASB ha realizado modificaciones específicas a la NIIF 9 Instrumentos financieros y a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar. Las modificaciones incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aclarar la aplicación de los requisitos de "uso propio"; • permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y • agregar nuevos requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa. 	<p>diciembre 2024</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Está permitida su aplicación anticipada.</p>

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

<p>Modificación a la NIIF 19 - Filiales sin rendición de cuentas pública: Revelaciones La NIIF 19, emitida en mayo de 2024, permite a las filiales elegibles aplicar las Normas de Contabilidad NIIF con una menor información a revelar. Incluyó requisitos de revelación reducidos para otras Normas o modificaciones emitidas hasta febrero de 2021. Las nuevas modificaciones a la NIIF 19 ayudan a las filiales elegibles al reducir los requisitos de revelación para las Normas y modificaciones emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024, específicamente: NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros; Acuerdos de Financiación con Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7);</p>	<p>agosto 2025</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.</p>
<p>Reforma Fiscal Internacional: Reglas Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12); Falta de Intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21); y Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7). Con estas modificaciones, la NIIF 19 refleja los cambios en las Normas de Contabilidad NIIF que entrarán en vigencia hasta el 1 de enero de 2027, fecha en que será aplicable la NIIF 19.</p>		
<p>Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera Estas modificaciones, de alcance limitado, buscan mejorar la utilidad de la información resultante de forma rentable. Elaboradas en respuesta a las sugerencias de las partes interesadas, se espera que estas modificaciones reduzcan la diversidad en la práctica y proporcionen una base más clara para la presentación de informes en una moneda hiperinflacionaria</p>	<p>noviembre 2025</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Está permitida su aplicación anticipada.</p>
<p>Modificaciones a los Ejemplos Ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 Ejemplos ilustrativos que demuestran cómo las empresas pueden aplicar las Normas de Contabilidad NIIF al informar sobre los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros. Los ejemplos utilizan escenarios relacionados con el clima como ejemplos prácticos, pero los principios subyacentes se aplican de forma más amplia a todas las incertidumbres. Las partes interesadas informaron al IASB que la información que proporcionan las empresas sobre los efectos de las incertidumbres a veces es insuficiente o parece incoherente con la información proporcionada fuera de sus estados financieros. Para abordar esto, el IASB desarrolló estos ejemplos ilustrativos para mejorar la aplicación de los requisitos de revelación existentes. Para finalizar los ejemplos, el IASB también tuvo en cuenta las opiniones de las partes interesadas.</p>	<p>noviembre 2025</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.</p>

NOTA 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

No se espera que los pronunciamientos emitidos aún no vigentes tengan impacto significativo sobre los Estados Financieros de la Sociedad.

- c. Los siguientes pronunciamientos emitidos son aplicables para la preparación de los informes de sostenibilidad.

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

La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

NOTA 3 - GESTIÓN DE RIESGOS

Los activos financieros están expuestos a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo operacional, riesgo legal y riesgo de mercado (incluyendo, riesgo de tasa de interés y riesgo de precios).

El programa de gestión del riesgo global aborda la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo financiero está administrada por la Gerencia, quien identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con el Directorio de la Sociedad.

3.1 Riesgo de Crédito (Admisión, Seguimiento y Recuperación)

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas por las contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros.

En el caso de los deudores comerciales originados por operaciones de factoraje, la exposición al riesgo de crédito tiene directa relación, en primera instancia, con la capacidad individual de los deudores para cumplir con sus compromisos y en segunda instancia, con la capacidad individual de sus clientes de cumplir con sus compromisos contractuales.

El principal factor de riesgo es el de no pago de los documentos cedidos, para lo cual la principal política es lograr una adecuada atomización de la cartera de documentos cedidos, fijando límites a las concentraciones por clientes y deudores.

Existe una clasificación de deudores usando las distintas fuentes de información que están disponibles, esta clasificación permite una mejor estimación de la provisión de cartera y también una orientación más directa en la toma de decisiones de admisión de operaciones.

Adicionalmente para que un cliente pueda operar con CFC Capital se realiza previamente una evaluación de su situación legal, financiera y crediticia por parte del Comité de Crédito, el cual fija las condiciones bajo las cuales se operará con el cliente (monto línea de factoring, concentraciones por deudor, clasificación de los deudores asociados, garantías, tipo de documentos, plazo de los documentos, porcentaje de financiamiento de los documentos, diferencias de precio, comisiones, etc.), las cuales son revisadas cada seis meses.

La cobranza de la cartera de documentos cedidos es realizada directamente por CFC Capital, estableciéndose procedimientos para la notificación de las cesiones de créditos, envío de avisos de vencimientos, trasposos a cartera de normalización, a cobranza prejudicial y judicial, y castigo.

La empresa mantiene un proceso formal de evaluación de sus clientes que consiste en criterios tanto cualitativos como cuantitativos, soportados por políticas de crédito, manuales y procedimientos debidamente aprobadas por el Directorio. Actualmente la administración ha generado un modelo de riesgo para la determinación de su riesgo de incobrabilidad que toma en cuenta análisis generales e individuales de la cartera y, avales y garantías comprometidas, todo lo anterior ajustado a los criterios NIIF 9.

La Subgerencia de Riesgos se hace responsable a esta área de los comités de cobranzas, normalización cartera irregular o cobranza judicial. De esta forma esta área tiene una visión end to end del ciclo de riesgo de crédito del cliente.

NOTA 3 - GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)

Desde el año 2019 existe un modelo de provisiones que mide el riesgo de toda la cartera; normal, subestándar e incumplimiento. De esta forma se mide un grado de riesgo en cada nivel de colocaciones con una clasificación por nivel del deudor y tipo de producto para la cartera normal y con una matriz en función de tramos de morosidad y tipo de productos para las carteras subestándar e incumplimiento. Todo lo anterior se traduce en una mora controlada y también en advertir alertas muy tempranas de deterioro que permitieron gestionar anticipadamente los casos e incluso avanzar en los procesos que derivaron a judicial.

La situación de morosidad está controlada y no muy distinta a las observadas en los años anteriores, eso sí post pandemia se registra una mayor lentitud de los trámites judiciales en tribunales,.

Durante el año 2024 la empresa castigo MM\$ 291 y en ese mismo periodo provisiono MM\$ 281 que equivale a un 5,8% de los ingresos, quedando con un stock de provisiones al cierre de MM\$ 571.

El año 2025 la empresa castigo MM\$ 308 y concreto un flujo de provisiones de MM\$ 304 que equivale a un 5.7% de los ingresos

En este mismo periodo la compañía decide hacer una revisión y actualización de su modelo de provisiones que mide el riesgo de toda la cartera; normal, subestándar e incumplimiento. De cara al 2026 se han incorporado nuevas tablas de provisiones, similar a los modelos bancarios y se empieza a considerar la recuperación con análisis experto de los abogados que llevan los juicios de recuperación judicial.

3.2 Riesgo de Liquidez y Calce

Este riesgo corresponde a la capacidad de cumplir con sus obligaciones de deuda al momento de vencimiento.

La exposición al riesgo de liquidez se encuentra presente en sus obligaciones con acreedores y otras cuentas por pagar, y se relaciona con la capacidad de responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

La Administración monitorea constantemente las proyecciones de caja de la Sociedad basándose en las proyecciones de corto y largo plazo y de las alternativas de financiamiento disponibles. Para controlar el nivel de riesgo de los activos financieros disponibles, trabaja con una política de colocaciones.

Las fuentes de financiamiento provienen de aportes y préstamos de los socios, de terceros, préstamos bancarios y de fondos de inversión.

Las fuentes de financiamiento se encuentran diversificadas producto del gran aumento de inversionistas y de la consolidación de los fondos de inversión como el componente más relevante del mix de pasivos.

El 2025 se diversifica aún mas la matriz de financiamiento creciendo Inversionistas al 46,2% y consolidando las operaciones de corto plazo vía fondos de inversión con cifras históricas. En ese mismo periodo la compañía logra un financiamiento especial de MM\$ 1000 a 36 meses para las operaciones de leasing generando una nueva fuente de recursos de mediano plazo pero ahora vía los fondos de inversión que suman 4 instituciones de reconocido prestigio. Con esto se logró nuevamente las fuentes de financiamiento Con lo anterior CFC logra disminuir su dependencia financiera a solo una industria o actor proveedor de financiamiento.

NOTA 3 - GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)

El riesgo de liquidez es muy bajo dado que las operaciones de factoring en su mayoría se refinancian con fondos de inversión, contando con línea vigente en 4 de estos. Estas operaciones se refinancian con el mismo perfil, pero con un margen de holgura para la mora de hasta 60 días.

Aparte de lo anterior la empresa tiene obligaciones con terceros; bancos e inversionistas en plazos que superan el plazo de las operaciones de corto plazo y en la misma moneda (pesos chilenos). Las operaciones de plazo mayor a 12 meses están financiadas con; patrimonio, más el ya mencionado financiamiento para operaciones de leasing

Al cierre del 2025 la empresa tiene operaciones de financiamiento con 4 bancos (9%), 4 fondos de inversión (49%) y una nutrida cartera de inversionistas relacionados y no relacionados (42%) todo sobre el pasivo exigible.

Lo anterior junto con un calce de plazos y monedas implica una diversificación de las fuentes de financiamiento que aseguran la estabilidad financiera de la empresa.

3.3 Riesgo de Mercado

Las actividades de la Sociedad se centran en el sector de servicios financieros, compitiendo directamente con empresas relacionadas al sector bancario y otras empresas del sector privado.

La industria del factoring está orientada, fundamentalmente, al financiamiento de las cuentas por cobrar que generan las pequeñas y medianas empresas (Pymes), producto de las ventas o servicios que aquellas efectúan o prestan. Los instrumentos más usuales corresponden a facturas, letras, cheques y pagarés.

Este mecanismo ha demostrado ser una herramienta efectiva para otorgar financiamiento a la pequeña y mediana empresa, sector al cual la banca tradicional no puede atender en forma integral, de las características particulares que presentan las mayorías de las Pymes, lo que dificulta su adecuación a los parámetros normativos y de riesgo establecidos por la banca.

La incorporación el 2019 a EFA nos trae muchos beneficios desde el punto de vista de compartir experiencias con la competencia en un ánimo de colaboración.

La anticipación de la empresa a diversificar y tener un amplio mix de productos fue clave para superar satisfactoriamente las crisis desde el 2019 y todo el periodo de la pandemia, que fue un periodo de muy pocas facturas en el mercado y una drástica reducción de los márgenes asociados a ese negocio.

En los años posteriores esto ha adquirido mucha importancia y es un pilar fundamental de la posición competitiva de CFC Capital

En general la gestión gremial, la trayectoria, el estricto cumplimiento y el marketing desarrollado por la empresa ha generado una imagen muy positiva en los agentes del mercado financiero.

3.4 Riesgo Operacional

Un aspecto esencial del riesgo en la industria financiera es el riesgo operacional, el cual no era considerado como foco en años anteriores.

NOTA 3 - GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)

Con la creación de las Subgerencias de Riesgo y de Operaciones, Tecnología y Contabilidad este tema pasa a ser un elemento clave de la gestión de ambas. Por un lado, Operaciones, Tecnología y Contabilidad debe velar por que se minimicen en extremo los eventos de riesgo operacional mientras que su contraparte de riesgos controla este concepto.

En línea con lo anterior desde el 2019 se cuenta con un comité de riesgo operacional donde se identifican los puntos críticos y ello ha resultado en nuevos manuales de productos y procedimientos, upgrade al sistema productos de un sistema de control y contabilización de inversionistas, respaldo de la información en la nube, fire wall de última generación, actualización de los correos electrónicos y diagnóstico sistémico de puntos críticos como medida de control de ciberseguridad.

El comité de riesgo operacional opera mensualmente levanta actas y sigue las acciones comprometidas liberando nuevos procesos y mejorando los existentes en un modelo de mejora continua

Como encargo de dicho comité se ejecutó la virtualización de todos los servidores con información en la nube y el servicio telefónico. Además, se implementa como medida de ciberseguridad el hacking ético.

Visto en este comité y también como moción del directorio durante hace algunos años se implementa un modelo de prevención del delito (ley 20393) y junto con ello se refuerzan los controles ya establecidos para la ley 19.913, ley de lavado de activos. Se nombran los oficiales de cumplimiento y se construye una matriz de riesgo asociada a ambas leyes.

A finales del 2022 se encargó a un proveedor externo una auditoría al modelo de prevención del delito implantado el año 2021, los resultados ayudaron en los años posteriores a mejorar y actualizar el plan de cumplimiento según las nuevas leyes 21595 y otras como la ley 21.643 mientras se ha continuado con las actualizaciones también con la asesoría externa de expertos en esta materia.

La actualización de los procesos, la instauración de nuevos comités y las políticas de cumplimiento y ASG, también refuerzan esto que se enmarca en el concepto de gobierno corporativo que la empresa viene haciendo muy propio.

3.5 Riesgo de Tipo de Cambio.

La Sociedad está expuesta a riesgo de tipo de cambio, solo por la inversión en AI Prestamo que se realizó en una sociedad matriz en el estado de Delaware de EEUU, el resto de las operaciones es en moneda local.

3.6 Riesgos de Activos Fijos

La totalidad de los activos de infraestructura de la Sociedad (construcciones, instalaciones, etc.) se encuentran adecuadamente cubiertos de los riesgos operativos por pólizas de seguros.

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIOS DE CONTABILIDAD

Las estimaciones y otras materias que requieren de la aplicación del juicio profesional se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La Sociedad hace estimaciones y adopta criterios en relación con el futuro. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

a) Vidas útiles activo fijo.

La depreciación de los Bienes, planta y equipo se efectúa en función de las vidas útiles que ha estimado la Administración para cada uno de estos activos fijos. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas (hardware). La administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles actuales sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido.

b) Vida Útil de Activos Intangibles.

Los intangibles se presentan al costo de adquisición menos la amortización acumulada. La amortización se calcula utilizando el método lineal en consideración a la vida útil estimada de estos bienes, aproximadamente 2 a 6 años.

NOTA 5 – INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

Las actividades de la Sociedad están orientadas fundamentalmente al negocio de financiamiento por lo que los ingresos generados son producto de ingresos por operaciones de factoring, confirming y anticipos en un aproximado de 57%, existiendo una línea de negocio de financiamiento de corto plazo y mediado plazo que agrupa un 30% y el restante 13% en operaciones de leasing y leaseback.

Desde el año 2022 la empresa ha dado un fuerte empuje en el negocio de factoring que por sí solo sustenta el crecimiento global. El flujo de operaciones supera el 83% en dicho producto y que corresponde al 66% de las colocaciones el cierre del 2025

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente al efectivo corresponde a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones líquidas pactadas a menos de 90 días.

La composición del efectivo y equivalente al efectivo a las fechas que se indican es el siguiente:

-Clases de efectivo y efectivo equivalente al efectivo:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Caja	145	277
Saldos en bancos	573.044	384.818
Total	573.189	385.095

-El detalle por tipos de moneda es el siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Pesos chilenos	573.189	385.095
Total	573.189	385.095

NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de nuestros Instrumentos Financieros durante el Año 2025 se refuerza con Otros activos Financieros corrientes correspondientes a una Inversión por MM\$1.222 en el Marketplace regional Al Préstamo realizada en el transcurso del año.

7.1 Instrumentos financieros por categoría

Al 31 de diciembre de 2025

Activos

Efectivo y equivalentes al efectivo
Deudores y otras cuentas por cobrar
Otros activos financieros corrientes (Inversiones)

Total

Préstamos y cuentas por cobrar	Valores para negociar
M\$	M\$
573.189	-
26.695.957	-
1.222.220	-
28.491.366	-

Otros pasivos financieros

M\$

Pasivos

Préstamos que devengan intereses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Total

14.449.569
6.093.968
5.923.075
26.466.612

Al 31 de diciembre de 2024

Activos

Efectivo y equivalentes al efectivo
Deudores y otras cuentas por cobrar
Otros activos financieros corrientes (Inversiones)

Total

Préstamos y cuentas por cobrar	Valores para negociar
M\$	M\$
385.095	-
22.403.264	-
-	-
22.788.359	-

Otros pasivos financieros

M\$

Pasivos

Préstamos que devengan intereses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Total

11.782.682
5.278.579
3.104.102
20.165.363

NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Continuación)

7.2 Calidad crediticia de activos financieros

La calidad crediticia de los activos financieros que todavía no han vencido y que tampoco han sufrido pérdidas por deterioro, se puede evaluar en función de la clasificación crediticia, otorgada por el análisis realizado por la administración o bien a través del índice histórico de créditos fallidos.

NOTA 8 – CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS A COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Los deudores comerciales y cuentas por cobrar se incluyen dentro de activos corrientes, excepto aquellos activos con vencimiento mayor a 12 meses. Estos activos se registran a costo amortizado y se someten a una prueba de deterioro de valor.

Los deudores comerciales representan derechos exigibles que tienen origen en el giro normal del negocio, llamándose normal al giro comercial, actividad u objeto social de la explotación.

Las otras cuentas por cobrar corresponden a las cuentas por cobrar que provienen de ventas, servicios o préstamos fuera del giro normal del negocio.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

La constitución y reverso de la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar se ha incluido como “gastos de provisión de incobrables” en el estado de resultados.

NOTA 8 – CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS A COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES (Continuación)

La composición del presente rubro al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Corrientes M\$	No Corrientes M\$
Cuentas por cobrar	1.068.219	-	977.562	-
Provisión de incobrables	(323.752)	-	(417.915)	-
Subtotal cuentas por cobrar, neto	744.467	-	559.647	-
Leasing por cobrar	650.509	1.296.398	785.176	1.721.959
Provisión Incobrables	(9.336)	(5.313)	(6.852)	(8.913)
	641.173	1.291.085	778.324	1.713.046
Documentos por cobrar	23.669.512	-	18.474.295	-
Provisión de incobrables	(227.476)	-	(137.220)	-
Subtotal documentos por cobrar, neto	23.442.036	-	18.337.075	-
Otras cuentas por cobrar	577.196	-	1.015.172	-
Subtotal cuentas por cobrar, neto	577.196	-	1.015.172	-
Total	25.404.872	1.291.085	20.690.218	1.713.046

NOTA 8 – CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS A COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES (Continuación)

La composición según tipo de negocio al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por cobrar Factoring	17.537.191	-	13.919.322	-
Provisión de incobrables	(261.755)	-	(344.869)	-
Subtotal cuentas por cobrar Factoring	17.275.436	-	13.574.453	-
Cuentas por cobrar Leasing	709.471	1.296.398	880.201	1.721.959
Provisión de incobrables	(9.336)	(5.313)	(6.852)	(8.913)
Subtotal cuentas por cobrar Leasing	700.135	1.291.085	873.349	1.713.046
Cuentas por cobrar Créditos Comerciales	7.141.578	-	5.437.510	-
Provisión de incobrables	(289.473)	-	(210.266)	-
Subtotal cuentas por cobrar Créditos Comerciales	6.852.105	-	5.227.244	-
Otras cuentas por cobrar	577.196	-	1.015.172	-
Subtotal cuentas por cobrar	577.196	-	1.015.172	-
Total	25.404.872	1.291.085	20.690.218	1.713.046

NOTA 8 – CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS A COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES (Continuación)

La cartera **vigente** neta de provisiones a sus plazos de vencimiento de los deudores y documentos comerciales y otras cuentas por cobrar se representan en meses lo cual nos permite diferenciar la cartera vigente de la morosa, al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

	31/12/2025		31/12/2024	
	M\$	%	M\$	%
0 - 2 meses	15.751.817	59,0%	12.768.341	57,0%
2 - 4 meses	4.310.380	16,1%	3.052.790	13,6%
4 - 6 meses	366.491	1,4%	548.763	2,4%
> 6 meses	3.805.030	14,3%	4.142.653	18,5%
	24.233.718	90,8%	20.512.547	91,6%

La cartera **morosa** neta de provisiones a sus plazos de vencimiento de los deudores y documentos comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre 2024, son los siguientes:

	31/12/2025		31/12/2024	
	M\$	%	M\$	%
1 - 30 días	626.126	2,3%	400.726	1,8%
31 - 60 días	102.160	0,4%	113.262	0,5%
61 - 90 días	296.983	1,1%	128.939	0,6%
91 - 120 días	95.113	0,4%	79.447	0,4%
121 - 180 días	84.366	0,3%	60.110	0,3%
>180 días	1.257.491	4,7%	1.108.233	4,9%
	2.462.239	9,2%	1.890.717	8,4%

NOTA 8 – CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS A COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES (Continuación)

El valor justo de deudores y clientes por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros. Asimismo, el valor libro de los deudores y clientes por cobrar en mora no deteriorados y deteriorados representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, ya que incluyen un interés explícito por el retraso en el pago y consideran una provisión de deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda, la cual a partir del año 2018 se calcula de acuerdo con las normas establecidas en la NIIF 9.

El movimiento del deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Saldo inicial provisiones	570.900	581.730
Provisiones del periodo	303.571	280.720
Liberaciones de provisiones	-	-
Aplicación de provisiones	(308.594)	(291.550)
Saldo final	565.877	570.900

NOTA 8 – CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS A COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES (Continuación)

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente.

	Al 31 de diciembre de 2025		
	Exposición bruta según balance	Exposición bruta deteriorada	Exposición neta concentraciones de riesgo
	M\$	M\$	M\$
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por cobrar	1.068.219	(323.752)	744.467
Leasing por cobrar	1.946.907	(14.649)	1.932.258
Documentos por cobrar	23.669.512	(227.476)	23.442.036
Otras cuentas por cobrar	577.196	-	577.196
TOTAL	27.261.834	(565.877)	26.695.957

	Al 31 de diciembre de 2024		
	Exposición bruta según balance	Exposición bruta deteriorada	Exposición neta concentraciones de riesgo
	M\$	M\$	M\$
	M\$	M\$	M\$
Cuentas por cobrar	977.562	(417.915)	559.647
Leasing por cobrar	2.507.135	(15.765)	2.491.370
Documentos por cobrar	18.474.295	(137.220)	18.337.075
Otras cuentas por cobrar	1.015.172	-	1.015.172
TOTAL	22.974.164	(570.900)	22.403.264

Existe una revisión permanente de los grados de morosidad de la cartera a objeto de ejercer en forma oportuna las acciones de cobro pertinente. Semanalmente existen comités de mora y de cartera en incumplimiento que revisan los estados de estas carteras. Para el riesgo de créditos no factoring, en algunos casos existen garantías directas materialmente importantes, y por supuesto existen siempre en las operaciones de leasing y leaseback que cuentan con garantía por la propiedad de los bienes entregados en arriendo. No obstante, lo anterior, siempre se cuenta con garantías indirectas (avales) en prácticamente todas las operaciones. Adicional a lo anterior desde el año 2021 se suma el comité mensual de principales clientes.

NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Las cuentas por pagar con empresas relacionadas provienen de operaciones corrientes de financiamiento, las cuales son equivalentes a las que se dan en transacciones hechas en condiciones de independencia mutua entre las partes.

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

a) Cuentas por pagar empresas y personas relacionadas.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Rut	Inversionista	Naturaleza de la transacción	Moneda	Plazo de Interés	Pasivos		Pasivos no	
					Corrientes	corrientes	Corrientes	corrientes
					31/12/2025	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024
					M\$	M\$	M\$	M\$
78.453.460-K	Asesora Inmobiliaria y Proyectos N y G Ltda.	Mutuos	CLP\$	Mensual	354.031	-	317.823	-
96.601.720-1	Inversiones y Asesorías El Cardonal S.A.	Mutuos	CLP\$	Mensual	1.538.104	-	539.829	-
96.641.120-1	Inmobiliaria Alcántara S.A.	Mutuos	CLP\$	Mensual	-	-	235.211	-
96.652.060-4	Asesorías Profesionales e Inversiones San Esteban	Mutuos	CLP\$	Mensual	399.459	-	294.404	-
	Inversionistas Personas Jurídicas	Mutuos	CLP\$	Mensual	672.806	-	306.660	-
	Inversionistas Personas Naturales	Mutuos	CLP\$	Mensual	2.958.675	-	1.410.175	-
Total					5.923.075	-	3.104.102	-

b) Transacciones con empresas relacionadas.

A continuación, se presentan las operaciones y sus efectos en resultados al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

RUT	Sociedad	Relación	País de origen	Descripción	Monto de la transacción		Efecto en resultado Cargo (Abono)	
					31/12/2025	31/12/2024	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
					M\$	M\$	M\$	M\$
96.601.720-1	Inversiones y Asesorías El Cardonal S.A.	Accionista	Chile	Mutuos/Mercantil	1.488.745	525.513	49.359	14.316
96.641.120-1	Inmobiliaria Alcántara S.A.	Indirecta	Chile	Mutuos/Mercantil	-	232.357	-	2.854
96.652-060-4	Asesorías Profesionales e Inversiones San Esteban	Accionista	Chile	Mutuos/Mercantil	390.230	291.300	9.229	3.104
78.453.460-K	Asesora Inmobiliaria y Proyectos N y G Ltda.	Accionista	Chile	Mutuos/Mercantil	351.896	316.995	2.135	828
TOTAL					2.230.871	1.366.165	60.723	21.102

NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES (Continuación)

c) Directorio y Administración.

c.1) Composición.

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por cinco directores titulares que son elegidos por un período de tres años en la Junta General Ordinaria de Accionistas. El equipo gerencial hasta el 31 de diciembre de 2025 lo componen cinco personas.

Directorio

Sergio Silva Alcalde – Presidente
Alejandro Alarcón Pérez – Vicepresidente
Jorge Narbona Lemus – Director
Ricardo Perez de Arce Araya – Director
Felipe Ríos Irarrázaval – Director

Alejandro Toth Nebel – Asesor miembro del comité de crédito
Francisco Babbini Vidarte - Asesor miembro del comité de crédito

Equipo Gerencial

Enrique Tenorio Fuentes – Gerente General.
Francisco Goycoolea Brucher – Gerente Comercial
Francisco Requena Murillo - Subgerente de Operaciones, Tesorería, Tecnología y Contabilidad.
Pedro Lepe Monje - Subgerente de Riesgo, Cobranza y Recuperación.
Ema Jara Colipi – Subgerente Comercial.
Gonzalo Achondo - Subgerente de Finanzas

CFC CAPITAL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(expresados en miles de pesos (M\$))

NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES (Continuación)

c.2) Dietas de Directorio.

Nombre	RUT	Cargo	Dietas		Asesorías		Total	
			01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Sergio Silva Alcalde	6.016.781-8	Presidente	8.089	8.458	10.284	9.577	18.373	18.035
Alejandro Alarcón Pérez	7.398.656-7	Vicepresidente	5.887	8.458	9.410	7.623	15.297	16.081
Jorge Narbona Lemus	6.050.204-8	Director	8.089	8.458	10.582	9.577	18.671	18.035
Luis Felipe Ríos Irarrazabal	7.051.505-9	Director	8.089	8.458	9.992	8.458	18.081	16.916
Ricardo Pérez de Arce	8.886.075-6	Director	8.089	7.753	-	-	8.089	7.753
Alejandro Toth Nebel	7.827.225-2	Asesor	-	-	10.290	9.862	10.290	9.862
Francisco Babbini Vidarte	14.639.781-6	Asesor	-	-	1.488	-	1.488	-
TOTALES			38.243	41.585	52.046	45.097	90.289	86.682

NOTA 10 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el detalle es el siguiente:

	Corrientes		No corrientes	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria e Inversiones	-	-	-	-
Seguros anticipados	-	-	-	-
Varios gastos anticipados	20.916	555	-	-
Bienes dación en pago	-	-	452.907	451.499
Otros	3.837	-	-	-
Total	24.753	555	452.907	451.499

Durante el ejercicio 2023, la administración realizó una operación de venta con arrendamiento posterior (leaseback) de bienes raíces por parcelas de Santa Cruz, con el Banco Consorcio.

Dicha transacción ha sido registrada por la administración de una forma objetada por los auditores anteriores, que en su opinión con salvedad, pero correcta en opinión de la empresa, considerando que la propiedad si se enajenó totalmente y es Banco Consorcio el dueño de esta, con todos los efectos que ello conlleva, pudiendo la empresa al cabo del contrato ejercer la opción de compra de la propiedad. La empresa sustentó lo anterior con informe de sus propios asesores.

Producto de lo anterior, y en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las disposiciones regulatorias establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), CFC Capital S.A. informa que, durante el ejercicio 2024, se llevó a cabo una revisión integral del contrato de leaseback de Parcelas Santa Cruz, con el objetivo de asegurar la correcta aplicación de las normas contables vigentes y la adecuada presentación de la información en los estados financieros de la compañía.

El contrato de leaseback de Parcelas Santa Cruz corresponde a una transacción en la que CFC Capital S.A. enajenó un activo y, de manera simultánea, suscribió un contrato de arrendamiento financiero sobre el mismo, garantizando la continuidad operativa del uso del bien a cambio de pagos periódicos previamente acordados.

Esta operación implica la aplicación de las normas NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes y NIIF 16 – Arrendamientos, las cuales establecen los criterios para el reconocimiento contable tanto de la venta del activo como del arrendamiento posterior.

Se consideraron los siguientes criterios:

1. Evaluación del reconocimiento de ingresos bajo NIIF 15.
2. Aplicación de NIIF 16 para el arrendamiento financiero.
3. Análisis del impacto financiero.
4. Cumplimiento con la normativa de la CMF.

**NOTA 10 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES
(Continuación)**

Como resultado de esta revisión por parte de los Auditores, se confirma que la contabilización del contrato de leaseback de Parcelas Santa Cruz ha sido efectuada conforme a los principios contables aplicables, garantizando la correcta exposición de la transacción en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024.

CFC Capital S.A. reafirma su compromiso con la aplicación de las mejores prácticas contables y regulatorias, asegurando que sus operaciones sean reflejadas de manera precisa y alineadas con los estándares internacionales, manteniendo la confianza de sus inversionistas y el cumplimiento de sus obligaciones ante la Comisión para el Mercado Financiero.

NOTA 11 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el detalle es el siguiente:

Cuentas por cobrar por impuestos corrientes.

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	264.665	275.092
Crédito capacitación	11.072	10.430
Otros impuestos por recuperar	8.565	1.812
Total	284.302	287.334

NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALIA

a) Este rubro está compuesto de la siguiente manera al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

2025			2024		
Monto bruto	Amortización	Valor neto	Monto bruto	Amortización	Valor neto
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
36.825	(34.053)	2.772	33.804	(31.909)	1.895
36.825	(34.053)	2.772	33.804	(31.909)	1.895

b) El movimiento de los programas informáticos es el siguiente:

Movimiento	2025 M\$	2024 M\$
Saldo inicial 01/01/2025	1.895	3.841
Adiciones	3.021	875
Amortización	(2.144)	(2.821)
Deterioro	-	-
Saldo al 31/12/2025	2.772	1.895

c) Las vidas útiles de los activos intangibles son las siguientes:

Tipo	Vida útil mínima años	Vida útil máxima años
Programas computacionales	3	5

El cargo a resultados por amortización de intangibles se registra en la partida otros gastos por función del estado de resultados integrales.

NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle es el siguiente:

a) 31 de diciembre de 2025.

Tipo	Monto bruto	Depreciación acumulada	Valor neto
	M\$	M\$	M\$
Edificio	-	-	-
Hardware	54.373	(46.649)	7.724
Equipos de oficina	11.893	(9.842)	2.051
Muebles	77.498	(70.802)	6.696
Otros activos fijos	25.428	(18.404)	7.024
Activo por derecho de uso	488.624	(254.654)	233.970
Totales	657.816	(400.351)	257.465

b) 31 de diciembre de 2024.

Tipo	Monto bruto	Depreciación acumulada	Valor neto
	M\$	M\$	M\$
Edificio	-	-	-
Hardware	53.902	(43.791)	10.111
Equipos de oficina	10.273	(9.649)	624
Muebles	76.557	(69.368)	7.189
Otros activos fijos	19.823	(17.011)	2.812
Activo por derecho de uso	335.086	(186.260)	148.826
Totales	495.641	(326.079)	169.562

NOTA 13 – PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2025:

Movimiento	Edificios	Hardware	Equipos de oficina	Muebles y útiles	Otros activos fijos	Activos por derecho de uso	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2025	-	10.111	624	7.189	2.812	148.826	169.562
Adiciones	-	4.245	1.619	942	5.605	153.539	165.950
Desapropiaciones	-	(587)	-	-	-	-	(587)
Depreciación	-	(6.045)	(192)	(1.435)	(1.393)	-	(9.065)
Amortización	-	-	-	-	-	(68.395)	(68.395)
Saldo al 31/12/2025	-	7.724	2.051	6.696	7.024	233.970	257.465

Detalle de movimientos al 31 de diciembre de 2024:

Movimiento	Edificios	Hardware	Equipos de oficina	Muebles y útiles	Otros activos fijos	Activos por derecho de uso	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2024	-	16.357	734	8.092	3.957	192.535	221.675
Adiciones	-	1.614	381	1.154	952	21.831	25.932
Desapropiaciones	-	-	-	(91)	-	-	(91)
Depreciación	-	(7.860)	(491)	(1.966)	(2.097)	-	(12.414)
Amortización	-	-	-	-	-	(65.540)	(65.540)
Saldo al 31/12/2024	-	10.111	624	7.189	2.812	148.826	169.562

NOTA 14 – ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle es el siguiente:

Concepto	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Activos disponibles para la venta	843.778	190.838
Total	843.778	190.838

NOTA 15 – PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se refieren a la misma autoridad fiscal. Los importes compensados son los siguientes:

a) Los activos por impuestos diferidos al cierre de cada ejercicio se refieren a los siguientes conceptos:

Concepto	Activos por impuesto diferido	
	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
PPMO tributario	72.165	75.330
Provisión vacaciones	39.436	9.077
Activo fijo tributario	4.055	2.467
Provisión incobrables	152.787	154.143
Obligación leasing y Obligación por D° de uso	388.195	171.233
Activos disponibles para la venta tributario	196.866	20.572
Nuevas compras activo fijo tributario	281.127	371.653
Provisión utilidades varias	3.703	14.393
Ingreso diferido	17.032	22.709
Provisión beneficios al personal	12.828	34.533
Total	1.168.194	876.110

Concepto	Pasivos por impuesto diferido	
	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
PPMO financiero	(71.460)	(74.275)
Activo fijo financiero	(7.092)	(6.110)
Deduda incobrable tributaria (Int. Dev. No percibidos)	-	-
Gastos activados	-	-
Activo por D° de uso	(63.172)	(90.473)
Activo fijo leasing	(301.697)	(81.284)
Interés diferido y por D° de uso	(76.833)	(23.263)
Contrato Leasing por cobrar	(525.664)	(676.927)
Activo disponible para la venta financiero	(227.820)	(51.526)
Total	(1.273.738)	(1.003.858)
Total Pasivo por impuesto diferido	(105.544)	(127.748)

NOTA 15 – ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

Las variaciones de activos y pasivos por impuesto diferido son las siguientes:

Movimientos Activos	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo inicial	876.110	792.194
Incrementos / (disminuciones)	292.084	83.916
Saldo Final	1.168.194	876.110

Movimientos Pasivos	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo inicial	(1.003.858)	(998.368)
Incrementos / (disminuciones)	(269.880)	(5.490)
Saldo Final	(1.273.738)	(1.003.858)

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°20780 que modifica el Sistema Tributario que dio origen al Sistema de Renta Atribuida y al Sistema de Retiros con Integración Parcial, la misma Ley establece un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta de las sociedades.

Tasas de Impuesto de Primera Categoría

Años	Sistema de Renta Atribuida	Sistema Parcialmente Integrado
2023	25%	27%
2024	25%	27%
2025	25%	27%

En el año 2023 se determinó, que la compañía debía cambiar su régimen tributario 14D Pro Pyme, por el régimen general Semi Integrado 14A, el cual está enfocado en las grandes empresas y determinan su renta líquida imponible según las normas generales contenidas en los artículos 29 al 33 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, estando obligados a llevar contabilidad completa. Este cambio afecta con el IDPC con tasa del 27% y sus propietarios tributarán en base a retiros, remesas o distribuciones efectivas, con imputación parcial (65%) del crédito por Impuesto de Primera Categoría en los impuestos finales que les afecten.

NOTA 16 – ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

La sociedad no presenta activos y pasivos en moneda extranjera.

NOTA 17 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al cierre de los ejercicios indicados, el detalle es el siguiente:

Las clases de préstamos que devengan intereses son los siguientes:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sobregiro línea de crédito	-	-	-	-
Préstamos Bancarios	866.967	-	1.256.565	-
Préstamo TANNER	153.350	-	151.741	-
Otras deudas corrientes	10.584.621	1.631.000	8.539.926	1.256.000
Deudas por leasing	172.141	817.313	104.314	330.645
Arriendo Financiero	(2.037)	226.214	70.815	72.676
Total	11.775.042	2.674.527	10.123.361	1.659.321

El detalle de los préstamos que devengan intereses es el siguiente:

a) al 31 de diciembre de 2025.

Pais Acreedor	Entidad Acreedora	Entidad Deudora	Moneda	Tipo de Amortización	Tipo Garantía	Año de Vcto.	Vencimiento							Total 31/12/2025	
							0 - 3 meses	3 - 12 meses	2 años	3 años	4 años	5 años	Más de 5 años		
							M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Chile	BCI	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2025	203.514	-	-	-	-	-	-	-	203.514
Chile	BICE	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chile	CONSORCIO	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2026	306.103	-	-	-	-	-	-	-	306.103
Chile	SANTANDER	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2026	357.350	-	-	-	-	-	-	-	357.350
Chile	ESTADO	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chile	TANNER	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2026	153.350	-	-	-	-	-	-	-	153.350
Chile	OTROS	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2027	10.584.621	-	1.631.000	-	-	-	-	-	12.215.621
Chile	CONSORCIO Y OTROS LEASING RENTA DARUNO (ARRIENDO FINANCIERO)	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2031	66.405	105.736	182.065	162.514	76.961	388.828	6.945	989.454	
Chile		CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2026	-509	-1.528	226.214	-	-	-	-	-	224.177
Totales							11.670.834	104.208	2.039.279	162.514	76.961	388.828	6.945	14.449.569	

NOTA 17 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES (continuación)

b) al 31 de diciembre de 2024.

País Acreedor	Entidad Acreedora	Entidad Deudora	Moneda	Tipo de Amortización	Tipo Garantía	Año de Vcto.	Vencimiento							Total 31/12/2024	
							0 - 3 meses	3 - 12 meses	2 años	3 años	4 años	5 años	Más de 5 años		
							M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Chile	BCI	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2025	201.957	-	-	-	-	-	-	-	201.957
Chile	BICE	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chile	CONSORCIO	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2025	303.297	239.057	-	-	-	-	-	-	542.354
Chile	SANTANDER	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2025	254.320	-	-	-	-	-	-	-	254.320
Chile	ESTADO	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2025	257.934	-	-	-	-	-	-	-	257.934
Chile	TANNER	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2025	151.741	-	-	-	-	-	-	-	151.741
Chile	OTROS	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2026	8.539.926	-	1.256.000	-	-	-	-	-	9.795.926
Chile	CONSORCIO Leasing RENTA DARUNO (ARRIENDO FINANCIERO)	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2028	25.215	79.099	129.210	108.955	92.480	-	-	-	434.959
Chile	FINANCIERO)	CFC Capite Pesos		Mensual	NO	2026	17.704	53.111	72.676	-	-	-	-	-	143.491
Totales							9.752.094	371.267	1.457.886	108.955	92.480	-	-	-	11.782.682

La Sociedad tiene créditos aprobadas con instituciones bancarias por un monto total de MM\$1.000.-, de lo cual tiene utilizados MM\$ 1.000.-

La Sociedad ha tenido una gestión prudente del riesgo de liquidez lo que ha implicado un mantenimiento adecuado de efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiamiento mediante la obtención suficiente de líneas de crédito las cuales a la fecha se encuentran en calidad de no comprometidas, limitación de los montos de deuda y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado.

NOTA 18 – CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al cierre de los ejercicios indicados se detallan a continuación:

Tipos	31/12/2025		31/12/2024	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Excedentes de liquidación y otros	1.354.894	-	938.576	-
Mutuos	4.422.503	-	3.971.390	-
Documentos por pagar	19.655	-	49.651	-
Cuentas por pagar	-	-	8.065	-
Retenciones	264.610	-	271.541	-
Otras cuentas por pagar	32.306	-	39.356	-
Totales	6.093.968	-	5.278.579	-

La Administración diariamente realiza un análisis de los flujos de efectivo esperados y comprometidos a objeto de contar con el grado de liquidez necesaria para el cumplimiento de las obligaciones.

El plazo promedio de pago de las deudas comerciales de la Sociedad es de 30 días.

NOTA 19 – PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Las provisiones determinadas para cada uno de los ejercicios son las siguientes:

Movimiento	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	41.049	33.620
Provisión otros beneficios a los empleados	146.061	127.899
Saldo final	187.110	161.519

NOTA 20 – OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

Las provisiones determinadas para cada uno de los conceptos son las siguientes:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Provisiones Leasing	194.816	168.406
Provisión recuperación judicial	90.610	90.610
Otras provisiones	(25.776)	150.880
Total	259.650	409.896

NOTA 21 – PATRIMONIO NETO

Gestión de Capital

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, CFC Capital S.A. monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total corresponde al patrimonio tal y como se muestra en el balance general. El índice de apalancamiento al 31 de diciembre de 2025 es de 8,12.

En este sentido, la Sociedad ha combinado distintas fuentes de financiamiento tales como: flujos de la operación, créditos relacionados y no relacionados, créditos bancarios, fondos de inversión, Corfo y otras fuentes de financiamiento abiertas al mercado.

El capital de la Sociedad está representado por un total de 1.953.050 acciones ordinarias, de una misma serie, emitidas, suscritas y pagadas y sin valor nominal. Adicional a lo anterior, existen 158.348 acciones suscritas y no pagadas.

Dividendos

La sociedad establece que los dividendos los propone el directorio a la junta anual de accionistas lo que siempre considera las opciones de capitalización para el futuro crecimiento de la empresa. Todo lo anterior siempre por acuerdo de la junta ordinaria de accionistas.

Resultados Acumulados

El siguiente es el movimiento de los resultados retenidos en cada ejercicio:

Movimiento	2025 M\$	2024 M\$
Saldos Iniciales	673.339	512.651
Resultado del ejercicio	647.615	673.339
Dividendos definitivos	(594.909)	(512.651)
Saldo final	726.045	673.339
Capitalización de resultados	(78.430)	-
Total	647.615	673.339

NOTA 22 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTOS DE VENTA

Ingresos Ordinarios

Tipos	01/01/2025 a 31/12/2025 M\$	01/01/2024 a 31/12/2024 M\$
Intereses	1.542.060	1.453.506
Diferencia de precio	3.671.967	3.207.611
Recuperación de gastos	151.148	132.669
Total	5.365.175	4.793.786

Costos de Ventas

Tipos	01/01/2025 a 31/12/2025 M\$	01/01/2024 a 31/12/2024 M\$
Intereses	2.031.953	1.766.151
Gastos de cobranza judicial	24.469	38.695
Impuestos de timbres	4.428	2.656
Varios	81.120	67.837
Total	2.141.970	1.875.339

NOTA 23 –GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El siguiente es el detalle de los gastos relevantes ocurridos en los distintos ejercicios mencionados:

Gastos de Administración

Tipos	01/01/2025 a 31/12/2025 M\$	01/01/2024 a 31/12/2024 M\$
Gastos incobrables	303.571	280.720
Gastos de personal	1.445.316	1.308.952
Depreciación y amortización	79.604	80.775
Asesorías	240.657	198.455
Gastos varios administración	282.996	272.448
Total	2.352.142	2.141.350

NOTA 23 –GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Continuación)

Gastos de Personal

Tipos	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
	M\$	M\$
Sueldos, gratificación y colación	1.310.534	1.182.591
Finiquito y seguro de cesantía	39.814	43.742
Otros gastos del personal	94.968	82.619
Total	1.445.316	1.308.952

Depreciaciones y Amortizaciones

Tipos	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
	M\$	M\$
Depreciación	9.065	12.414
Amortización	70.539	68.361
Total	79.604	80.775

NOTA 24 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se presenta en el siguiente detalle:

Tipos	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
	M\$	M\$
Intereses depósitos a plazo	186	1.934
Fondos Mutuos	3.092	8.869
Diferencias de cambio	(64.868)	-
Unidades de reajuste	2.854	8.992
Total	(58.736)	19.795

NOTA 25 – RESULTADO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

El resultado por impuesto a las ganancias en el período terminado al 31 de diciembre de 2025 es igual a M\$ 232.299.- y se registra un ingreso por impuesto diferido igual a M\$ 22.204.-. Al 31 de diciembre de 2024 presenta un valor de impuesto de M\$ 243.599.- y un ingreso por impuesto diferido de M\$ 78.426.-, según el siguiente detalle:

Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias por partes corrientes y diferidas (Presentación)	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
	M\$	M\$
Gastos por impuesto corrientes	(232.299)	(243.599)
Otros gastos por impuestos corrientes	-	-
Total gastos por impuestos corriente, neto	(232.299)	(243.599)
Gasto (Ingreso) diferido por impuestos relativos a la creación o reverso de diferencias temporarias	22.204	78.426
Ajustes por ejercicio anterior	-	-
Total por impuesto diferido a las ganancias, neto	22.203	78.426
Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias	(210.095)	(165.173)

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre la determinación de impuesto a las ganancias registradas y el resultado que se generaría de aplicar la tasa efectiva para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	01/01/2025 a 31/12/2025		01/01/2024 a 31/12/2024	
	M\$	%	M\$	%
Resultado antes de impuesto	857.711		838.512	
Gasto Tributario a la tasa vigente	231.582	27,00%	226.398	27,00%
Ajustes a la tasa de impositiva total	(441.677)	(51,49%)	(391.571)	(46,70%)
Gasto (beneficio) por impuesto utilizando la tasa efectiva	(210.095)	(24,49%)	(165.173)	(19,70%)
Conciliación de la tasa media efectiva	01/01/2025 a 31/12/2025		01/01/2024 a 31/12/2024	
	M\$	%	M\$	%
Ganancia (pérdida) de operaciones continuadas	647.615		673.339	
Gasto (beneficio) por impuesto a las ganancias	232.299		243.599	
Ganancia (pérdida) antes del impuesto a las ganancias	879.914		916.938	
Conciliación de tasa efectiva de impuestos:				
Gasto (beneficio) por impuestos utilizando la tasa legal	(237.577)	27%	(247.573)	27%
Otras variaciones	27.482	3,12%	82.400	8,99%
Total beneficio (gasto) por impuestos a las ganancias	(210.095)	30,12%	(165.173)	35,99%

NOTA 26 – GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES CONTINUADAS

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de tesorería.

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultados después de impuestos	M\$	647.615	673.339
N° de acciones suscritas y pagadas		1.953.050	1.794.688
Utilidad Básica		<u>0,33</u>	<u>0,38</u>

La Sociedad no mantiene instrumentos financieros diluidos, por tanto, la ganancia básica por acción no difiere de la ganancia diluida.

NOTA 27 – CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

Actualmente sólo existen procedimientos judiciales de cobranza normal, en contra de los deudores de CFC Capital S.A.

En cuanto al estado actual, dichos juicios se encuentran con demanda presentada, las cuales están debidamente notificadas. Gran parte de estos juicios se encuentran en el procedimiento ejecutivo, con bienes embargados.

Por otra parte, dado que CFC Capital es parte demandante en dichos juicios, el riesgo de que de éstos resultaren pasivos u obligaciones para la compañía es marginal.

A continuación, se presentan los juicios gestionados por los abogados externos, Novoa & Novoa Asesorías Ltda. y Alejandro Dip.

Juzgado	Nombre Cliente	T.Docto	Total	% Pérdida Estimada	% Pérdida Estimada	\$ Pérdida Estimada
stgo	Alimentos Alce Ltda.	Facturas	365-730	1.977.946	30%	593.384
stgo	BORQUEZ CARVALLO PAULA ANDREA	Pagaré	>730	12.003.016	80%	9.602.413
stgo	BYS RENTAL SERVICIOS SPA	Leasing	<365	11.257.340	30%	3.377.202
stgo	CASAS MUEBLES Y VENTANAS	Pagaré	<365	19.819.609	20%	3.963.922
stgo	Casas Muebles y Ventanas SPA	Facturas	<365	32.553.532	20%	6.510.706
stgo	COMERCIAL F Y H SPA	Facturas	>730	37.218.886	60%	22.331.332
stgo	COMERCIALIZADORA Y EXPORTADORA MAGAR SPA	Pagaré	<365	19.755.053	20%	3.951.011
stgo	COMERCIALIZADORA Y TRANSPORTES JMM LTDA	Facturas	>730	51.494.275	50%	25.747.138
stgo	CONSTRUCCION SANDOVAL SPA	Facturas	365-730	17.223.395	30%	5.080.902
stgo	CONSTRUCTORA ALFONSO RENCORET LIMITADA	Pagaré	>730	28.691.360	25%	7.172.840
stgo	CONSTRUCTORA FORSETI CHILE LIMITADA	Pagaré	<365	3.982.581	30%	1.174.861
stgo	DANIELA ANDREA ZUÑIGA TAPIA	Pagaré	<365	9.790.025	30%	2.888.057
stgo	EMPRENDER CAPITAL SERVICIOS FINANCIEROS SPA	Facturas	<365	58.452.281	20%	11.690.456
stgo	GRUPO SERPA SPA	Facturas	365-730	32.661.679	20%	6.532.336
stgo	INGENIERIA Y CONSTRUCCION VALENZUELA SPA	Pagaré	>730	976.695	100%	976.695
stgo	JORGE ALONSO ALBORNOZ GUZMAN	Pagaré	>730	26.810.029	50%	13.405.015
stgo	JOSE ANDRES CUEVAS CASTILLO	Pagaré	<365	10.334.745	20%	2.066.949
stgo	LSU TELECOMUNICACIONES LTDA.	Pagaré	>730	44.377.586	50%	22.188.793
stgo	MEGALIMENTOS SPA	Facturas	<365	11.022.375	30%	3.306.713
stgo	MONSTERCARGO SPA	Pagaré	>730	101.401.764	35%	35.490.617
stgo	PAULA ANDREA BORQUEZ CARVALLO	Pagaré	<365	18.000.000	12%	2.160.000
stgo	PUNTO INNOVACION SPA	Facturas	>730	13.934.375	80%	11.147.500
stgo	REPUESTOS YURASIA	Pagaré	365-730	15.168.704	20%	3.033.741
stgo	RONIN SPA	Pagaré	<365	100.626.578	25%	25.156.645
stgo	SCR VENTANAS SPA	Facturas	<365	41.848.794	15%	6.277.319
stgo	SERVICIOS FULL SPA	Pagaré	<365	13.650.682	20%	2.730.136
stgo	SERVICIOS PROFESIONALES Y GESTIONINTEGRAL SPA	Pagaré	<365	70.127.568	20%	14.025.514
stgo	SERVIP Serv. Profesionales y Gestion Integral SPA	Facturas	365-730	49.653.072	15%	7.447.961
stgo	TECNOLOGIA E INGENIERIA SPA	Pagaré	>730	11.476.165	40%	4.590.466
stgo	Transportes San Martin SPA	Facturas	>730	112.735.334	32%	35.508.606
stgo	TRONCOSO ZUÑIGA RODRIGO EDUARDO	Facturas	>730	25.492.775	40%	10.197.110
stgo	VIDAL INGENIERIA SANITARIA	Pagaré	>730	2.012.133	100%	2.012.133
stgo	Vignolo Inostroza Mauricio Antonio	Facturas	>730	8.227.234	60%	4.919.886
stgo	VIMEER INGENIERIA SPA	Pagaré	>730	8.041.805	100%	8.041.805
stgo	WESTER MAQ SPA	Leasing	<365	25.099.154	15%	3.764.873
	Total general			1.047.898.545		329.065.035

NOTA 28 – OTRA INFORMACIÓN

El resumen del número de personal con que cuenta la Sociedad es el siguiente:

Tipos	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Gerencia	2	2
Subgerencia	3	3
Jefatura	5	6
Empleados	18	18
Total	28	29

NOTA 29 – MEDIO AMBIENTE

Debido a la naturaleza de las operaciones de la sociedad, no se han realizado gastos por este concepto.

NOTA 30 – HECHOS POSTERIORES

Los estados financieros de CFC Capital S.A., al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido aprobados por el Directorio, con fecha 27 de marzo de 2026. Entre el 01 de enero del año 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no existen hechos posteriores a informar.