

**SARTOR ADMINISTRADORA  
GENERAL DE FONDOS S.A.**

Estados Financieros por los años terminados  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
e informe del auditor independiente

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE  
FONDOS S.A.**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020,  
y por los años terminados en esas fechas.

(Con el informe de los Auditores Independientes)

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo

Notas a los Estados Financieros

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas de  
Sartor Administradora General de Fondos S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sartor Administradora General de Fondos S.A., que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la administración por los estados financieros

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

### Responsabilidad del auditor

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

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

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

## Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sartor Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

## Otros asuntos - Estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2020

Los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 fueron auditados por otros auditores, antes de ser re expresados según indica Nota 3, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 29 de marzo de 2021.

The logo for Deloitte, written in a stylized, cursive script.

Marzo 28, 2022  
Santiago, Chile

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Leiva Casas-Cordero'.

Roberto Leiva Casas-Cordero  
RUT: 13.262.725-8

## INDICE

<b>Estados de Situación Financiera .....</b>	<b>4</b>
<b>Estados de Resultados Integrales .....</b>	<b>5</b>
<b>Estados de Cambios en el Patrimonio .....</b>	<b>7</b>
<b>Estados de Flujo de Efectivo – Método Directo.....</b>	<b>9</b>
<b>(1) Información general de la Administradora .....</b>	<b>10</b>
<b>(2) Bases de preparación .....</b>	<b>13</b>
<b>(3) Políticas contables significativas.....</b>	<b>15</b>
<b>(4) Cambios Contables .....</b>	<b>29</b>
<b>(5) Administración de Riesgos .....</b>	<b>29</b>
<b>(6) Activos y pasivos financieros por categoría.....</b>	<b>35</b>
<b>(7) Efectivo y equivalentes al efectivo .....</b>	<b>36</b>
<b>(8) Otros activos financieros .....</b>	<b>36</b>
<b>(9) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....</b>	<b>36</b>
<b>(10) Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas .....</b>	<b>37</b>
<b>(11) Otros activos No Financieros .....</b>	<b>39</b>
<b>(12) Otros pasivos financieros .....</b>	<b>40</b>
<b>(13) Propiedades, Planta y Equipos .....</b>	<b>40</b>
<b>(14) Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes .....</b>	<b>41</b>
<b>(15) Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos .....</b>	<b>42</b>
<b>(16) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....</b>	<b>43</b>
<b>(17) Otras Provisiones Corrientes.....</b>	<b>43</b>
<b>(18) Activos intangibles distintos de la plusvalía .....</b>	<b>44</b>
<b>(19) Capital Pagado .....</b>	<b>45</b>
<b>(20) Ingresos de actividades ordinarias .....</b>	<b>46</b>
<b>(21) Otros ingresos.....</b>	<b>46</b>
<b>(22) Ingresos financieros .....</b>	<b>46</b>
<b>(23) Gastos de administración .....</b>	<b>47</b>
<b>(24) Costos Financieros .....</b>	<b>48</b>
<b>(25) Contingencias y compromisos.....</b>	<b>48</b>
<b>(26) Sanciones .....</b>	<b>49</b>
<b>(27) Hechos relevantes.....</b>	<b>49</b>
<b>(28) Hechos posteriores .....</b>	<b>50</b>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Estados de Situación Financiera**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

<b>Activos</b>	<b>Notas</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	48.768	62.132
Otros activos financieros corrientes	8	722.604	682.855
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9	352.423	249.093
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10 a)	34.831	55.299
Activos por Impuestos corrientes	14	95.423	-
Otros activos no financieros	11	8.452	5.701
Total activos corrientes		1.262.501	1.055.080
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedades, planta y equipos	13	97.790	150.068
Activos intangibles distintos de la plusvalía	18	74.325	37.480
Activos por impuestos diferidos	15	53.540	33.016
Total activos no corrientes		225.655	220.564
Total activos		1.488.156	1.275.644
 <b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	73.405	54.774
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10 b)	172.705	121.873
Otros pasivos financieros corrientes	12	57.076	54.462
Otras provisiones corrientes	17	113.839	60.577
Pasivos por impuestos corrientes	14	60.906	146.994
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados		81.654	66.363
Total pasivos corrientes		559.585	505.043
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	12	14.785	68.786
Total pasivos no corrientes		14.785	68.786
Total pasivos		574.370	573.829
<b>Patrimonio:</b>			
Capital pagado	19	337.672	337.672
Ganancias acumuladas		576.114	364.143
Total patrimonio		913.786	701.815
Total pasivos y patrimonio		1.488.156	1.275.644

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Estados de Resultados Integrales**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

<b>Estado de Resultados</b>	<b>Nota</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>01.01.2020</b>
		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	20	3.195.239	2.134.242
Costo de ventas		-	-
<b>Ganancia bruta</b>		<b>3.195.239</b>	<b>2.134.242</b>
Otros ingresos	21	799	6.580
Gastos de administración	23	(2.855.818)	(1.887.201)
Otras (pérdidas) ganancias		(243)	(392)
<b>Ganancia de actividades operacionales</b>		<b>339.977</b>	<b>253.229</b>
Ingresos financieros	22	52.855	35.073
Costos financieros	24	(7.566)	(8.822)
Otros costos financieros		-	-
Diferencias de cambio		(718)	89
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>384.548</b>	<b>279.569</b>
Gasto por impuesto a las ganancias	15	(81.732)	(74.611)
<b>Ganancia procedente de operaciones continuadas</b>		<b>302.816</b>	<b>204.958</b>
<b>Ganancia procedente de operaciones discontinuadas</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>302.816</b>	<b>204.958</b>
<b>Ganancia atribuible a participaciones no controladoras</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancia del ejercicio</b>		<b>302.816</b>	<b>204.958</b>
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		896,7767	606,9736
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia por acción básica</b>		<b>896,7767</b>	<b>606,9736</b>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Estados de Resultados Integrales**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, continuación

	<b>01.01.2021</b>	<b>01.01.2020</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ganancia por acción diluida</b>		
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuadas	896,7767	606,9736
Ganancia diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas	-	-
	-	-
<b>Ganancia diluida por acción</b>	<u>896,7767</u>	<u>606,9736</u>
<b>Otros resultados integrales</b>		
Utilidad del ejercicio	302.816	204.958
Otros Resultados integrales que se reclasificarán a Resultados en períodos siguientes	-	-
Otros Resultados integrales que no se reclasificarán a Resultados en períodos siguientes	-	-
Otros ingresos y gastos con cargo o abono a patrimonio neto	-	-
<b>Resultado Integral Total</b>	<u>302.816</u>	<u>204.958</u>

SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

**Estados de Cambios en el Patrimonio**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Capital Pagado	Otras reservas	Ganancias (pérdida) acumulada	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Participaciones No Controladoras	Total, patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 1 de enero de 2021</b>	337.672	-	364.143	701.815	-	701.815
Incremento/(disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento/(disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial re-expresado	<u>337.672</u>	<u>-</u>	<u>364.143</u>	<u>701.815</u>	<u>-</u>	<u>701.815</u>
Cambios en patrimonio						
<b>Resultado integral</b>						
Ganancia/(pérdidas)	-	-	302.816	302.816	-	302.816
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado integral total</b>	-	-	<b>302.816</b>	<b>302.816</b>	-	<b>302.816</b>
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	(90.845)	(90.845)	-	(90.845)
Incremento/(disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Incremento/(disminución) por transacciones con acciones propias en cartera	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	<b>211.971</b>	<b>211.971</b>	-	<b>211.971</b>
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2021</b>	<u><b>337.672</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>576.114</b></u>	<u><b>913.786</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>913.786</b></u>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Estados de Cambios en el Patrimonio**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, continuación

	<b>Capital Pagado</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Ganancias (pérdida) acumulada</b>	<b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>	<b>Participaciones No Controladoras</b>	<b>Total, patrimonio</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Saldo inicial al 1 de enero de 2020</b>	337.672	-	220.672	558.344	-	558.344
Incremento/(disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento/(disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial re-expresado	<u>337.672</u>	<u>-</u>	<u>220.672</u>	<u>558.344</u>	<u>-</u>	<u>558.344</u>
Cambios en patrimonio						
<b>Resultado integral</b>						
Ganancia/(pérdidas)	-	-	204.958	204.958	-	204.958
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado integral total</b>	-	-	<b>204.958</b>	<b>204.958</b>	-	<b>204.958</b>
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento/(disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(61.487)	(61.487)	-	(61.487)
Incremento/(disminución) por transacciones con acciones propias en cartera	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	<b>143.471</b>	<b>143.471</b>	-	<b>143.471</b>
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2020</b>	<u><b>337.672</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>364.143</b></u>	<u><b>701.815</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>701.815</b></u>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Estados de Flujo de Efectivo – Método Directo**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios	3.684.922	2.513.879
Otros cobros por actividades de operación	401.523	249.881
<b>Clases de pagos</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.579.392)	(1.552.243)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.291.401)	(966.900)
Otros pagos por actividades de operación	(32.294)	(170.765)
Intereses pagados	-	(129)
Otras salidas/entradas de efectivo	(59.887)	44.437
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(47.078)	-
<b>Flujos de efectivo netos originados por actividades de la operación</b>	<b>76.393</b>	<b>118.160</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:</b>		
Compras de propiedades, planta y equipo	(19.660)	(16.313)
Compra de Activos intangibles	(49.175)	(7.164)
Intereses percibidos	3.121	-
Otras salidas/entradas de efectivo	59.843	(124.182)
<b>Flujos de efectivo netos utilizados/originados por actividades de inversión</b>	<b>(5.871)</b>	<b>(147.659)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:</b>		
Dividendos pagados	(61.487)	(54.926)
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
Pagos de pasivos por arrendamientos	(22.399)	(27.005)
<b>Flujos netos utilizados en actividades de financiamiento</b>	<b>(83.886)</b>	<b>(81.931)</b>
Disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo	(13.364)	(111.430)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	62.132	173.562
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>48.768</b>	<b>62.132</b>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**
**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(1) Información general de la Administradora**

La Sociedad Sartor Administradora General de Fondos S.A., se constituyó en Chile en el año 2016 como Sociedad Anónima Cerrada y está sujeta a las disposiciones contenidas de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, su reglamento el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014 y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

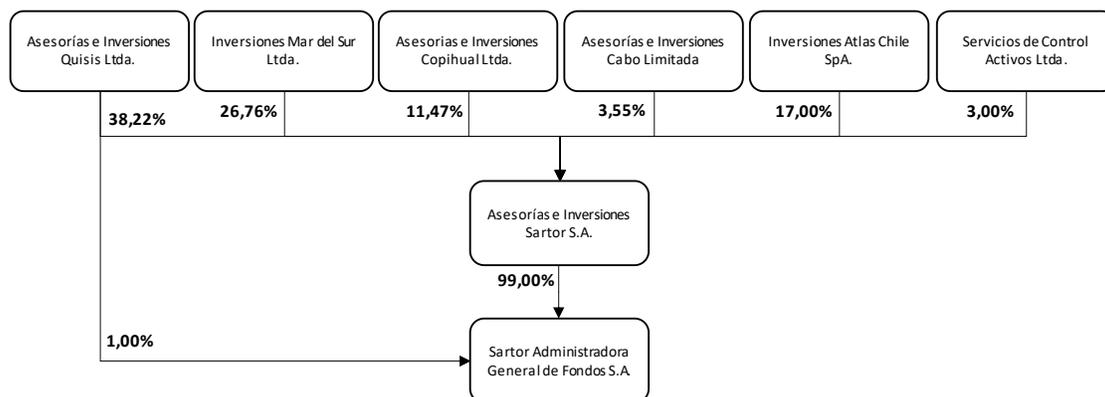
La Sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 20 de abril del año 2016, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia, bajo repertorio número 7.638-2016, cuya existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta N°2057 de fecha 10 de junio del 2016, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero. El certificado emitido por la Comisión que da cuenta de la autorización de existencia de la Administración fue inscrita a fojas 42.671 N°23.409 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago al año 2016, y publicado en el Diario Oficial de 20 de junio de 2016.

Con fecha 10 de junio de 2016, mediante la Resolución Exenta N°2057, la Comisión para el Mercado Financiero autorizó la existencia y aprobó los estatutos de Sartor Administradora General de Fondos S.A.

El domicilio social y las oficinas principales de la Sociedad se encuentran en Cerro el Plomo 5420, oficina 1301, Santiago de Chile.

Al 31 de diciembre de 2021, la propiedad de la Sociedad es la siguiente:

<b>Accionista</b>	<b>Rut</b>	<b>2021</b>
		<b>%</b>
Asesorías e Inversiones Sartor S.A.	76.192.568-7	99
Asesorías e Inversiones Quisis Ltda.	76.277.623-5	1
<b>Totales</b>		<b>100</b>



**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.****Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(1) Información general de la Administradora, continuación**

Sartor Administradora General de Fondos S.A. es en la actualidad la administradora de los siguientes Fondos de Inversión Públicos:

Fondo de Inversión Sartor Táctico

Fondo de Inversión Sartor Leasing

Fondo de Inversión Sartor Proyección

Fondo de Inversión Sartor Táctico Internacional

Fondo de Inversión Sartor Mid Mall

Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial

Fondo de Inversión Sartor Táctico Perú

Fondo de Inversión Sartor Deuda Privada ESG

Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA (sin inicio de operaciones)

- El Reglamento Interno vigente de Fondo de Inversión Sartor Táctico, fondo rescatable, fue depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que para dichos efectos lleva la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 06 septiembre de 2016, siendo la última modificación de dicho Reglamento depositado con fecha 02 de diciembre de 2021.
- El Reglamento Interno vigente de Fondo de Inversión Sartor Leasing, fondo rescatable, fue depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que para dichos efectos lleva la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 17 de octubre de 2016, siendo la última modificación de dicho Reglamento depositado con fecha 02 de diciembre de 2021.
- El Reglamento Interno vigente de Fondo de Inversión Sartor Proyección, fondo rescatable, fue depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que para dichos efectos lleva la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 1 de diciembre de 2017, siendo la última modificación de dicho Reglamento depositado con fecha 02 de diciembre de 2021.
- El Reglamento Interno vigente de Fondo de Inversión Sartor Táctico Internacional, fondo rescatable, fue depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que para dichos efectos lleva la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 28 de junio de 2018, siendo la última modificación de dicho Reglamento depositado con fecha 15 de abril de 2021.
- El Reglamento Interno vigente de Fondo de Inversión Sartor Mid Mall, fondo no rescatable, fue depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que para dichos efectos lleva la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 15 de mayo de 2019, siendo la última modificación de dicho Reglamento depositado con fecha 29 de mayo de 2020.
- El Reglamento Interno vigente de Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial, fondo no rescatable, fue depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que para dichos efectos lleva la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 10 de julio de 2019, siendo la última modificación de dicho Reglamento depositado con fecha 27 de febrero de 2020.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(1) Información general de la Administradora, continuación**

- El Reglamento Interno vigente de Fondo de Inversión Sartor Renta Táctico Perú, fondo rescatable, fue depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que para dichos efectos lleva la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 15 de mayo 2020, siendo la última modificación de dicho Reglamento depositado con fecha 07 de diciembre de 2021.
- El Reglamentos Internos vigente de Fondo de Inversión Sartor Deuda Privada ESG, fondo no rescatable, fue depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que para dichos efectos lleva la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 15 de abril de 2021.
- El Reglamentos Internos vigente de Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA, fondo no rescatable, fue depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que para dichos efectos lleva la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 9 de agosto de 2021 siendo la última modificación de dicho Reglamento depositado con fecha 21 de enero de 2022.

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad administra Fondos, cuyos patrimonios son:

		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Fondo de Inversión Sartor Táctico	M\$	85.987.455	62.495.216
Fondo de Inversión Sartor Leasing	M\$	63.599.464	44.668.590
Fondo de Inversión Sartor Proyección	M\$	71.429.742	54.264.532
Fondo de Inversión Sartor Táctico Internacional	MUSD	33.443	22.868
Fondo de Inversión Sartor Mid Mall	M\$	7.963.247	7.124.394
Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial	M\$	3.553.613	3.327.078
Fondo de Inversión Sartor Renta Táctico Perú	S./000	30.712	19.197
Fondo de Inversión Sartor Deuda Privada ESG	M\$	10	-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la sociedad cuenta con una dotación de 37 y 25 trabajadores respectivamente.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.****Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(2) Bases de preparación****(a) Declaración de cumplimiento**

Los Estados Financieros de Sartor Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y normas de la CMF, prevaleciendo estas últimas por sobre las NIIF.

La información contenida en los presentes Estados Financieros es responsabilidad de los directores de Sartor Administradora General de Fondos S.A.

Los Estados financieros al 31 de diciembre de 2021, fueron aprobados en sesión de Directorio de fecha 28 de marzo de 2022 de conformidad a las normas.

**(b) Período cubierto**

Los presentes estados financieros comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

**(c) Bases de medición**

Los Estados Financieros de la Sociedad han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por aquellos Activos y Pasivos financieros que están a valor razonable con efecto en resultado del ejercicio.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(2) Bases de preparación, continuación**

**(d) Moneda funcional y de presentación**

Estos Estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad de acuerdo con la NIC N°21, esto es la moneda que influye fundamentalmente en los precios de venta de bienes y servicios, y también es la moneda del país de origen. Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de miles más cercana (M\$).

**(e) Transacciones y saldos en moneda extranjera**

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.

Las diferencias de valorización que se producen por la variación de los tipos de cambio en los activos y pasivos en moneda extranjera se informan en el Estado de Resultados bajo el rubro “Diferencia de Cambio”.

Los activos y pasivos en moneda extranjera (US\$ y PEN) y aquellos pactados en unidades de fomento (UF), se presentan a los siguientes tipos de cambio y valores de cierre, respectivamente:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Dólar	844,69	710,95
Nuevo Sol Peruano	211,88	196,36
UF	30.991,74	29.070,33

**(f) Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(2) Bases de preparación, continuación**

En particular, la información sobre los rubros más significativos de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables y que tienen efectos más importantes sobre los montos reconocidos en los estados financieros corresponden principalmente a:

- Valor razonable de instrumentos financieros
- Estimación de la vida útil de equipos

**(g) Principio de puesta en marcha**

La Sociedad al elaborar estos estados financieros evaluó la capacidad que tiene para continuar en funcionamiento. La Administración de la Sociedad no estima que existan incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad continúe con sus operaciones normales.

**(3) Políticas contables significativas**

Las políticas contables han sido aplicadas consistentemente durante todos los períodos presentados en estos Estados Financieros.

**(a) Activos y pasivos financieros**

**i. Reconocimiento y medición inicial:**

Los deudores e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo o pasivo financieros se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.****Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(3) Políticas contables significativas, continuación****ii. Clasificación y medición posterior:**

La Sociedad clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: a valor razonable con efectos en resultados, a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y a costo amortizado.

La Sociedad clasifica los activos financieros sobre la base del:

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

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

**iii. Un activo financiero a valor razonable con efecto en resultados:**

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. La Sociedad adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

Los activos financieros a valor razonable corresponden a instrumentos financieros como cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión, valorizados de acuerdo con los precios de mercado a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

**iv. Activos financieros a costo amortizado:**

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

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

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(3) Políticas contables significativas, continuación**

**v. Pasivos financieros:**

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica para el valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y, pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2021 no presenta pasivos financieros a valor razonable. Los otros pasivos son medidos a costo histórico.

**vi. Baja:**

Activos financieros:

La Sociedad da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Pasivos financieros:

La Sociedad da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(3) Políticas contables significativas, continuación**

**vii. Compensación:**

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera su monto neto, cuando y sólo cuando la Sociedad tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

**viii. Valorización a costo amortizado:**

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

**ix. Medición de valor razonable:**

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

La Sociedad estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización.

Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. La Sociedad incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.****Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(3) Políticas contables significativas, continuación****x. Identificación y modelo de negocio:**

La Sociedad evalúa la clasificación y la medición de un activo financiero en función de su modelo de negocios y las características de flujo de efectivo contractuales del activo. La Sociedad ha basado que en su modelo de negocio mantiene sus activos financieros a costo amortizado como activo financiero principal, ya que busca la recuperación de sus flujos futuros en una fecha determinada, buscando el cobro de un principal más un interés sobre el capital si es que corresponde (flujos de efectivos contractuales).

Para que un activo sea clasificado y medido a costo amortizado, sus términos contractuales deberían dar lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente de pago (SPPI por sus siglas en inglés), como es el caso para todos los activos financieros clasificados al costo amortizado.

Para los efectos de las pruebas de SPPI en la Sociedad, el principal es el valor razonable del activo financiero medido en el reconocimiento inicial, el principal no cambia a lo largo de la duración de ese activo financiero. El interés tiene como componentes el valor del dinero en el tiempo, el riesgo de crédito asociado con el monto del principal pendiente de pago y otros riesgos y costos básicos de préstamo. Los test SPPI se realiza en la moneda en la que está denominado el activo financiero.

Una evaluación de los modelos de negocios para administrar los activos financieros es fundamental para la clasificación de la cartera. La Sociedad determina y revisa anualmente su modelo de negocio a un nivel que refleja la gestión de grupos de activos financieros para lograr un objetivo comercial particular. El modelo de negocio de la Sociedad no depende de las intenciones de la administración para un instrumento en particular, por lo tanto, la evaluación del modelo de negocio se lleva a cabo en un nivel más alto de agregación en lugar de evaluar instrumento individualmente.

La Sociedad posee un modelo financiero que considera toda la información relevante disponible al realizar la evaluación del modelo de negocio. La Sociedad tiene en cuenta toda la evidencia relevante disponible, tales como:

- Se evalúa el desempeño del modelo comercial y los activos financieros dentro de ese modelo comercial y si esta se reporta al personal clave de la administración.
- Los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo de negocio) y, en particular, la forma en que se gestionan dichos riesgos.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(3) Políticas contables significativas, continuación**

**xi. Deterioro de activos financieros:**

Para estimar el valor esperado de pérdidas crediticias asociadas a un activo financiero, se considerará el valor presente de los flujos de efectivo que se deben por contrato, la probabilidad de default asociado al instrumento y la pérdida dado el default asociado al instrumento. Según lo expresado en NIIF 9, para obtener el valor presente de los flujos de efectivo contractuales, la Sociedad descontará estos últimos con la tasa de interés efectiva determinada en el reconocimiento inicial o una aproximación en caso de no contar con la primera. Si el instrumento tiene tasa variable se usará la tasa de interés efectiva actual. Es decir, se utilizará el valor a costo amortizado del instrumento. En caso de existir indicios de deterioro estos se contabilizarán con cargo al resultado del período que corresponda.

En el reconocimiento inicial de un activo financiero, la Sociedad determina si los activos financieros recientemente reconocidos son parte de un modelo comercial existente o si reflejan el inicio de un nuevo modelo comercial. la Sociedad reevalúa su modelo comercial cada año, con el fin de determinar si el modelo de negocios ha cambiado desde el período anterior. Para el período de reporte actual, la Sociedad no ha identificado un cambio en su modelo comercial.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, la Sociedad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente. La Sociedad tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalentes al efectivo y deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(3) Políticas contables significativas, continuación**

**(b) Efectivo y equivalente al efectivo.**

El efectivo y equivalente al efectivo incluye el efectivo en caja y saldos en cuentas corrientes bancarias. Además, se incluyen en este rubro aquellas inversiones de corto plazo utilizadas en la administración normal de excedentes de caja de alta liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

El estado de Flujo de Efectivo considera los siguientes conceptos:

- Flujos operacionales: Flujos de efectivo originados por las operaciones normales de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.
- Flujos de inversión: Flujos de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente de la Sociedad.

**(c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.**

Las partidas por cobrar que incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros, no derivados, con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado, menos las pérdidas por deterioro, cuando corresponde.

Bajo este rubro se presentan principalmente, las remuneraciones devengadas por los Fondos administrados de la Sociedad.

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las pruebas de deterioro indican que no existe deterioro observable que afecten la recuperabilidad o presentación de saldos.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.****Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(3) Políticas contables significativas, continuación****(d) Pasivos financieros no derivados**

Inicialmente, la Sociedad reconoce sus pasivos financieros no derivados en la fecha en que se originan o cuando se aceptan las condiciones contractuales del instrumento.

Estos pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero no derivado cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

**(e) Deterioro de valor de activos no financieros**

A la fecha de cada cierre de los presentes Estados Financieros, Sartor Administradora General de Fondos S.A. revisa el valor de sus activos no financieros sujetos a deterioro para determinar si existen indicios de que dichos activos puedan registrar una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el valor recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el eventual monto de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, Sartor Administradora General de Fondos S.A. calcula el monto.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y los flujos futuros del activo en cuestión. Al evaluar los flujos de efectivo futuros estimados se descontarán a su valor actual utilizando una tasa de descuento que refleje las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los flujos de efectivo futuros estimados.

**(f) Propiedades, planta y equipos****(i) Reconocimiento y medición**

Las partidas de propiedades, planta y equipos corresponden principalmente a equipos computacionales, son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

**(ii) Costos posteriores**

El costo de reemplazar parte de una partida de propiedades planta y equipos es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la Sociedad y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos del mantenimiento diario de equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(3) Políticas contables significativas, continuación**

(iii) Depreciación

Los elementos de propiedades, planta y equipos se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos entre los años de vida útil estimada de los elementos. Vida útil de las propiedades, plantas y equipos:

<b>Detalle</b>	<b>Vida útil de bienes adquiridos</b>
Maquinarias y equipos	3 años
Muebles y Útiles	3 años
Instalaciones	4 años

Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

**(g) Provisiones**

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- Es una obligación actual como resultado de hechos pasados;
- A la fecha de los estados financieros es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación; y
- La cuantía de estos recursos pueda medirse de manera fiable.

Las provisiones se valoran por el costo de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación, usando la mejor estimación de la Sociedad.

**(h) Impuestos a la renta e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto a la renta que resulta de la aplicación de la tasa impositiva vigente, sobre la base imponible del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluirán las diferencias temporarias que se identifiquen como aquellos importes que se estima que la Sociedad pagará o recuperará por las diferencias entre el valor financiero de activos y pasivos y su valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios. Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la ley que aprueba dichos cambios sea publicada. Los activos por impuesto diferidos se reconocen únicamente cuando se considera probable disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias. Los impuestos diferidos se presentan netos en el Estado de Situación Financiera de acuerdo con NIC 12.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.****Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(3) Políticas contables significativas, continuación****(i) Distribución de dividendos (dividendo mínimo)**

De acuerdo con el Artículo N°79 de la Ley 18.046, las Sociedades Anónimas deberán distribuir anualmente como dividendo a sus accionistas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio. En virtud de la obligación legal y a la política de dividendos establecida en los estatutos a que se encuentra sujeta a la Sociedad, al cierre del ejercicio 2021 la administración determinó que se distribuirá un dividendo a los accionistas ascendente a \$269,0330 por acción, esto es, M\$90.845 en total (al 31 de diciembre de 2020, el monto fue de \$180,0914 por acción, M\$61.487 en total).

**(j) Reconocimientos de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias son registrados sobre la base devengada de acuerdo con lo establecido por la NIIF 15, el principio fundamental es que una entidad debe reconocer sus ingresos ordinarios de forma que la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes o contraparte se registre por un monto que refleje la contraprestación que la entidad espera que le corresponda a cambio de dichos bienes o servicios.

El modelo considera un análisis de 5 pasos que deben seguirse para determinar el reconocimiento de ingresos:

- Identificar el contrato con el cliente.
- Identificar las obligaciones de desempeño por separado del contrato.
- Determinar el precio de la transacción.
- Distribuir el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.
- Contabilizar los ingresos cuando (o a medida que) la entidad satisface las obligaciones de desempeño.

**Remuneraciones y comisiones**

La Sociedad reconoce diariamente los ingresos por concepto de remuneraciones cobradas a los fondos administrados en base a un porcentaje del patrimonio de dicho fondo de acuerdo con lo indicado en cada reglamento interno. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho recibir el pago.

**(k) Reconocimiento de gastos**

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

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

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(3) Políticas contables significativas, continuación**

**(I) Arrendamiento**

Al inicio de un contrato, la Sociedad evalúa si este es, o contiene, un arrendamiento, es decir si el contrato da derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Administradora evalúa si:

- a) El contrato implica el uso de un activo identificado, esto puede especificarse explícita o implícitamente. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no se identifica;
- b) La Compañía tiene el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el período; y
- c) La Compañía tiene derecho a dirigir el uso del activo, este derecho se tiene cuando la toma de decisiones es relevante, por ejemplo, cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En casos excepcionales en los que la decisión sobre cómo y con qué propósito se utiliza el activo está predeterminada. La Compañía tiene el derecho de dirigir el uso del activo si tiene derecho a operar el activo, o diseñó el activo de una manera que predetermina cómo y con qué propósito se utilizará.

Al inicio o en la reevaluación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes, es decir, asignando el costo de capital asociado de manera separada.

La Administradora reconoce un derecho de uso del activo y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El derecho de uso del activo se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo de arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en la fecha de inicio o antes, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para desmantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(3) Políticas contables significativas, continuación**

El derecho de uso del activo se deprecia posteriormente utilizando el método lineal desde la fecha de inicio hasta el final del período de vida útil estimada de acuerdo con el plazo del contrato. Las vidas útiles estimadas del derecho de uso de los activos se determinan sobre la misma base que las de propiedades, plantas y equipos considerando las futuras renovaciones de acuerdo con el plazo del contrato. Además, el derecho de uso del activo se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro del valor, si corresponde, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo de arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos futuros, se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa de endeudamiento de la Sociedad, incorporando ajustes adicionales considerando el riesgo del país y de cada una de las subsidiarias.

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

- Pagos fijos, incluidos en el contrato.
- El precio de ejercicio bajo una opción de compra que la Sociedad puede razonablemente ejercer.
- Pagos de arrendamiento en un período de renovación opcional si la Sociedad está razonablemente segura de ejercer una opción de extensión.
- Sanciones por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que la Compañía esté razonablemente segura de no terminar anticipadamente el contrato.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de tasa interés efectiva. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa.

Cuando el pasivo de arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros del derecho de uso del activo, o se registra en Ganancia (Pérdida) si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

La Sociedad presenta los activos por derecho de uso en el rubro de Propiedades, planta y equipo y los pasivos de arrendamiento en Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes, dentro del Estado de Situación Financiera.

La Sociedad ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos de arrendamiento para aquellos contratos cuyo plazo es de 12 meses o inferior. La Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estas operaciones como un gasto lineal durante el plazo del contrato.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**
**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(3) Políticas contables significativas, continuación**
**(m) Nuevos pronunciamientos contables**

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021:

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de abril de 2021.

La aplicación de estas Enmiendas no ha tenido efecto en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La Administradora tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

<b>Enmiendas a las NIIF</b>	
Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022.
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF – Declaración Práctica 2)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.

La Administración estima que las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros de Sartor Administradora General de Fondos S.A.



**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(4) Cambios Contables**

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2021, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

**(5) Administración de Riesgos**

La Administración de Sartor Administradora General de Fondos S.A., analiza y gestiona los distintos elementos que pueden afectar los resultados de la Sociedad. Bajo ese enfoque se han establecido los lineamientos de la gestión de riesgos a través de la política que tiene por objetivo identificar, evaluar y cuando considere adecuado mitigar o minimizar los distintos tipos de riesgo.

**Gestión del riesgo**

La gestión eficaz de riesgo es condición necesaria para la creación de valor en forma sostenible en el tiempo. Dicha gestión ha de ir encaminada, no a la eliminación del riesgo, pues éste constituye una parte importante de los beneficios en la actividad financiera, sino a su control eficiente, intermediación y gobierno dentro de los límites de tolerancia definidos por el Gobierno Corporativo y por los organismos reguladores.

Para la Sociedad, la calidad en la gestión del riesgo constituye una de las señales de identidad y por lo tanto, el eje central de actuación. Según esto, la gestión del riesgo en la Sociedad se inspira en el principio de independencia de la función de riesgos definido a nivel de la matriz y el involucramiento de la Alta Administración y de las pautas dictadas a través de distintos Comités y del Directorio, el cual debe aprobar y autorizar las políticas y procedimientos de Gestión de Riesgos y Control Interno para la Sociedad y sus Fondos, al menos una vez al año o con la frecuencia necesaria en caso que se produzcan cambios significativos en las políticas y los procedimientos establecidos.

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, la Sociedad implementó un modelo de riesgo que considera la elaboración, aprobación y puesta en práctica de políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la Administradora, las que están incluidas en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad.

La función principal del Área de Cumplimiento y Control Interno es de monitorear el cumplimiento permanente de estas políticas y procedimientos, para lo cual se ha definido un Programa de Gestión de Riesgos y Control Interno, que incluye la verificación del cumplimiento de estas políticas y procedimientos, y la emisión de los correspondientes informes periódicos a la Administración Superior de la Sociedad Administradora.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(5) Administración de Riesgos, continuación**

**Estructura de la administración del riesgo y los principales riesgos que afectan a la Sociedad:**

La Sociedad ha implementado una gestión integrada de riesgos que considera todos los procesos involucrados en el negocio junto a todo el personal. Esto incluye riesgo operacional, seguridad de la información y prevención de fraude y terrorismo. A continuación, se describe para cada uno de los componentes de riesgo, el efecto asociado a las inversiones vigentes

(i) Riesgo operacional

Es el riesgo por fallas en los procesos operacionales o de sistemas, por causas tanto internas o externas, con implicancias legales o regulatorias, la Administradora presente pérdidas financieras. Si bien no es posible eliminar todos los riesgos operacionales, éstos se pueden mitigar a través del funcionamiento de un marco de administración y control, que permite actuar en forma temprana y continúa sobre la exposición a los riesgos. Para ello, la Administradora ha definido los mecanismos internos, herramientas y responsabilidades para la identificación, cuantificación, mitigación y control de los riesgos en toda la organización.

(ii) Riesgo de mercado

Se entiende por riesgo de mercado, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés o en el precio de los instrumentos mantenidos.

(iii) Riesgo de precio:

Se entiende por riesgo de precio la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en el precio de los títulos mantenidos en la cartera del Fondo en el cual invierte.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la exposición es la siguiente:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Instrumentos financieros a valor razonable	722.604	682.855

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**
**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(5) Administración de Riesgos, continuación**

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

	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$	Como % del Activo Total	
Posiciones en Fondos Inversión	722.604	682.855	45%	52%
Posiciones en FFMM	-	56.442	0%	4%

Al 31 de diciembre de 2021, los activos subyacentes de los Fondos de Inversión en los cuales la Administradora mantenía sus recursos eran los siguientes

Fondo	Activo Subyacente
Fondo de Inversión Sartor Táctico	Instrumento de Capitalización
Fondo de Inversión Sartor Proyección	Instrumento de Deuda y Capitalización
Fondo de Inversión Renta Comercial	Instrumento de Deuda
Fondo de Inversión Sartor Leasing	Instrumento de Deuda

La Política de Inversión en que están invertidos los recursos financieros de la Sociedad, permite gestionar, controlar y mitigar adecuadamente la exposición a estos riesgos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el análisis de sensibilidad considerando una variación de 5% en los precios de los activos financieros, que incluye los fondos mutuos y fondos de inversión, es el siguiente:

31.12.2021			31.12.2020	
Cambio en Precios	Cambio en Valorización	Efecto en resultado	Cambio en Valorización	Efecto en resultado
+5%	758.734	36.130	776.262	36.965
-5%	686.473	(36.130)	702.332	(36.965)

**(iv) Riesgo cambiario:**

La exposición al riesgo cambiario está dada por los saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias en dólares y por las inversiones mantenidas en una moneda distinta al peso chileno. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la exposición de este riesgo es baja.

**(v) Riesgo crediticio**

Corresponde a la potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento de un tercero, incluyéndose en este concepto los riesgos de crédito de emisor y de contraparte.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(5) Administración de Riesgos, continuación**

(v) Riesgo crediticio, continuación

Para la Sociedad el riesgo de crédito no es significativo, debido a que los deudores comerciales están asociados a las cuentas por cobrar de remuneraciones que los fondos deben pagar a la Sociedad, como así también las comisiones de salida por rescates anticipados. En ambos casos, se recaudan directamente del patrimonio de los fondos, los cuales, al ser descontados, en forma directa del patrimonio de cada uno de ellos garantiza el correcto ingreso, tanto en montos como en plazos.

31-12-2021

Activos	Hasta 90 días	Mas de 90 y menos 1 año	Mas de 1 año	Total
Deudor por Venta	351.639	-	-	351.639
Otras cuentas por cobrar	784	-	-	784

31-12-2020

Activos	Hasta 90 días	Mas de 90 y menos 1 año	Mas de 1 año	Total
Deudor por Venta	246.543	-	-	246.543
Otras cuentas por cobrar	2.550	-	-	2.550

(vi) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez que enfrenta la Sociedad corresponde tanto a aquel asociado a la eventual incapacidad de liquidar parte de la cartera de inversiones sin afectar de manera adversa sus precios, así como también a las eventuales dificultades que presente para cumplir con sus obligaciones. La Sociedad procura asegurar una adecuada liquidez para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como en condiciones excepcionales, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación. Este riesgo es mitigado dado que nuestros pasivos son a corto plazo y dado también que la Sociedad puede estimar con un muy alto grado de razonabilidad sus flujos de ingresos de comisiones, además de invertir en instrumentos de fácil liquidación en un porcentaje relevante de sus activos (que permiten generar liquidez en menos de 48 horas en caso de ser necesario). Para gestionar el riesgo de liquidez, la Sociedad calcula diariamente sus índices de liquidez y solvencia patrimonial, con el fin de establecer de mejor forma las condiciones de patrimonio, liquidez y solvencia.

$$\text{Liquidez corriente} = \frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}} = \frac{1.262.501}{559.585} = 2,26 \text{ (2,09 en 2020)}$$

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**
**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(5) Administración de Riesgos, continuación**

 (vi) Riesgo de liquidez, continuación

Las Cuentas por Pagar, las cuales corresponden a actividades propias del giro, no generan necesidades de financiamiento, dado que son cubiertas con el flujo de ingresos provenientes de la administración de Fondos.

Al 31 de diciembre de 2021 la rotación de cuentas por pagar, calculadas como el saldo de cuentas por pagar dividido por los gastos de administración, es de 17 días promedio (23 días en 2020) y los principales proveedores corresponden intermediarios comisionistas en la colocación de cuotas de fondos de inversión.

Los vencimientos de pasivos por derecho de uso de bienes arrendados se muestran en Nota 12.

 (vii) Estimación del Valor Razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros transados en mercados activos se calcula en base a precios cotizados y observables, por la cual, los instrumentos pueden ser intercambiados o liquidados, entre partes independientes y cuando se estime conveniente.

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia. La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los “inputs” utilizados para la medición, se establece de acuerdo con los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

Instrumentos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Títulos de renta variable	-	-	-
Otros activos financieros corrientes	722.604	-	-
<b>Total</b>	<b>722.604</b>	-	-

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.****Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(5) Administración de Riesgos, continuación****(viii) Riesgo Capital**

La gestión de riesgo de capital que realiza la Administradora está relacionada al cumplimiento de un nivel de endeudamiento que le permite cumplir con la obligación que tiene con terceros, de acuerdo con su objeto social y normativa vigente. El objetivo de la Administradora en relación con la gestión de capital es invertir sus activos en instrumentos altamente líquidos, priorizando un alto grado de liquidez en sus inversiones, potenciar beneficios a terceros, mantener las operaciones diarias y efectuar una eficiente gestión de fondos de terceros.

**(ix) Efectos del desarrollo Pandemia Covid -19**

Con fecha 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo SARS-CoV-2, o COVID-19, como una "Emergencia de salud pública de preocupación internacional". Luego el 11 de marzo de 2020, la OMS declaró como pandemia el "COVID-19", enfermedad infecciosa altamente contagiosa. En Chile, el 18 de marzo de 2020, el presidente de la República decretó Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe de Calamidad Pública en todo el territorio nacional para implementar medidas sanitarias y económicas, tales como, la suspensión de actividades comerciales, educativas y profesiones, así como cuarentenas en numerosas comunas a lo largo del País. Todas estas decisiones han conllevado a consecuencias económicas negativas en los diferentes sectores económicos. En este contexto, Sartor Administradora General de Fondos, ha tomado medidas, tanto de protección para nuestros colaboradores, como también para velar por el cumplimiento de obligaciones y operación, sin que se haya observado una disminución en la productividad, cumplimientos, y calidad de servicio que nos caracteriza.

Dentro de las acciones tomadas, y vigentes a la fecha, se encuentran:

**Implementación de Teletrabajo:** Los colaboradores de la compañía han adoptado la modalidad de Teletrabajo, para lo cual se han ejecutado iniciativas de refuerzo de infraestructura tecnológica, modificación de contratos de trabajo de acuerdo con lo que solicita la ley para este caso, y diversas actividades impulsadas por la Alta Administración. Estas medidas tienen como fin, entre otros, mantener la "cultura empresa" y mejorar los canales de comunicación. Adicionalmente, se han tomado medidas de protección para todos aquellos trabajadores que, de acuerdo con la naturaleza de sus actividades, deban trabajar presencialmente en las oficinas de la compañía, sin poner en riesgo su salud.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**
**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(5) Administración de Riesgos, continuación**

**Control de Liquidez:** Se manejan modelos de proyección de liquidez, bajo distintos escenarios de estrés, producto de la volatilidad en el mercado de capitales. En función de este se han ejecutado diversas nuevas fuentes de financiamiento, y se ha logrado seguir realizando colocaciones de efectos de comercio en el mercado local. Asimismo, se ha potenciado la comunicación con acreedores, empresas clasificadoras de riesgo entre otros agentes interesados, con el objetivo de proveer información fidedigna y oportuna necesaria para la toma de decisiones, de acuerdo con lo que indica la ley.

Al 31 de diciembre de 2021, la pandemia no ha tenido un impacto negativo en la situación financiera de la Sociedad.

**(6) Activos y pasivos financieros por categoría**

(a) La distribución de los activos y pasivos financieros por categoría según su clasificación en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

<b>Rubro del estado de situación financiera</b>	<b>Costo</b>	<b>Valor</b>
	<b>Amortizado</b>	<b>Razonable</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y equivalente al efectivo	48.768	48.768
Otros activos financieros, corrientes	612.194	722.604
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	352.423	352.423
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	34.831	34.831
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(164.250)	(164.250)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	(81.860)	(81.860)
<b>Totales netos</b>	<b>802.106</b>	<b>912.516</b>

(b) La distribución de los activos y pasivos financieros por categoría según su clasificación en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

<b>Rubro del estado de situación financiera</b>	<b>Costo</b>	<b>Valor</b>
	<b>Amortizado</b>	<b>Razonable</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y equivalente al efectivo	62.132	62.132
Otros activos financieros, corrientes	609.381	682.855
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	249.093	249.093
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	55.299	55.299
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(116.261)	(116.261)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	(60.386)	(60.386)
<b>Totales netos</b>	<b>799.258</b>	<b>872.732</b>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**
**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(7) Efectivo y equivalentes al efectivo**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el detalle es el siguiente:

	Moneda	31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Saldo en FFMM	\$	-	56.442
Saldos en Bancos	\$	48.768	5.690
<b>Totales</b>		<b>48.768</b>	<b>62.132</b>

No existen restricciones de ningún tipo sobre las partidas incluidas en el rubro.

**(8) Otros activos financieros**

Los activos financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Fondos de Inversión Públicos	722.604	682.855
<b>Totales</b>	<b>722.604</b>	<b>682.855</b>

**Resumen de Cuotas de Fondos:**

Entidad	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
	N° Cuotas	N° Cuotas	Valor Cuota	Valor Cuota	M\$	M\$
Fondo de Inversión Sartor Táctico	20.552,64	21.081,00	16.372,82	15.488,58	336.505	326.515
Fondo de Inversión Sartor Proyección	4.143,77	4.108,47	14.586,97	13.710,72	60.445	56.330
Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial	1.423,00	1.423,00	29.815,68	28.236,50	42.428	40.180
Fondo de Inversión Sartor Leasing	1.655.676,13	1.642.899,70	171,06	158,15	283.226	259.830
					<b>722.604</b>	<b>682.855</b>

**(9) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el detalle es el siguiente:

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Remuneración por cobrar fondos administrados	351.639	246.543
Otras cuentas por cobrar	784	2.550
<b>Totales</b>	<b>352.423</b>	<b>249.093</b>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(10) Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las transacciones significativas con partes relacionadas corresponden principalmente asesorías, departamento de estudios, auditoría y pago de comisiones por la intermediación que realizan los relacionados para la colocación de los instrumentos financieros

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

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Asesorías e Inversiones Sartor S.A.	10.479	12.524
Sartor Administradora de Fondos Privados S.A.	11.034	12.967
Sartor Capital Wealth Management S.A.	13.154	15.221
Sartor Gestión Inmobiliaria S.A.	164	14.587
<b>Totales</b>	<b><u>34.831</u></b>	<b><u>55.299</u></b>

**(b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Asesorías e Inversiones Sartor S.A.	116.875	75.718
Asesorías e Inversiones Quisis Ltda.	909	615
Sartor Administradora de Fondos Privados S.A.	31	1.112
Sartor Capital Wealth Management S.A.	52.169	42.512
Sartor Gestión Inmobiliaria S.A.	2.721	1.916
<b>Totales</b>	<b><u>172.705</u></b>	<b><u>121.873</u></b>

Los saldos vigentes con estas partes relacionadas son valorizados en condiciones de independencia mutua y deben ser liquidados en efectivo dentro del período establecido. Ninguno de los saldos está garantizado y corresponden exclusivamente a operaciones del giro, sometidas a los procesos de negocio de la Sociedad.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**
**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(10) Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas, continuación**
**(c) Transacciones con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad ha realizado las siguientes transacciones con partes relacionadas:

<b>31 de diciembre de 2021</b>				<b>Efecto en Resultado</b>	
<b>Empresa</b>	<b>Relación</b>	<b>Tipo de transacción</b>	<b>Moneda</b>	<b>Monto</b>	<b>(Cargo)/Abono</b>
				<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Asesorías e Inversiones Sartor S.A.	Matriz	Asesoría Administrativa	Pesos	72.288	(72.288)
Asesorías e Inversiones Sartor S.A.	Matriz	Asesorías Comerciales	Pesos	9.662	(9.662)
Asesorías e Inversiones Sartor S.A.	Matriz	Dividendo pagado	Pesos	60.872	-
Asesorías e Inversiones Quisis Ltda.	Matriz	Dividendo pagado	Pesos	615	-
Sartor Administradora de Fondos Privados S.A.	Relacionada	Asesoría Administrativa	Pesos	89.837	89.837
Sartor Administradora de Fondos Privados S.A.	Relacionada	Asesorías Comerciales	Pesos	644	(644)
Sartor Gestión Inmobiliaria S.A.	Relacionada	Comisiones	Pesos	20.467	(20.467)
Sartor Gestión Inmobiliaria S.A.	Relacionada	Asesoría Administrativa	Pesos	216	216
Sartor Capital Wealth Management S.A.	Relacionada	Comisiones	Pesos	512.377	(512.377)
Sartor Capital Wealth Management S.A.	Relacionada	Asesoría Administrativa	Pesos	101.069	101.069
<b>Total</b>				<b>868.047</b>	<b>(424.316)</b>

<b>31 de diciembre de 2020</b>				<b>Efecto en Resultado</b>	
<b>Empresa</b>	<b>Relación</b>	<b>Tipo de transacción</b>	<b>Moneda</b>	<b>Monto</b>	<b>(Cargo)/Abono</b>
				<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Asesorías e Inversiones Sartor S.A.	Matriz	Asesoría Administrativa	Pesos	12.826	(12.826)
Asesorías e Inversiones Sartor S.A.	Matriz	Asesorías Comerciales	Pesos	11.064	(11.064)
Asesorías e Inversiones Sartor S.A.	Matriz	Dividendo pagado	Pesos	54.377	-
Asesorías e Inversiones Quisis Ltda.	Matriz	Dividendo pagado	Pesos	549	-
Sartor Administradora de Fondos Privados S.A.	Relacionada	Asesoría Administrativa	Pesos	50.328	50.328
Sartor Gestión Inmobiliaria S.A.	Relacionada	Comisiones	Pesos	6.008	(6.008)
Sartor Gestión Inmobiliaria S.A.	Relacionada	Asesoría Administrativa	Pesos	11.350	11.350
Sartor Capital Wealth Management S.A.	Relacionada	Asesorías Comerciales	Pesos	1.889	(1.889)
Sartor Capital Wealth Management S.A.	Relacionada	Comisiones	Pesos	145.096	(145.096)
Sartor Capital Wealth Management S.A.	Relacionada	Asesoría Administrativa	Pesos	25.071	25.071
<b>Total</b>				<b>318.558</b>	<b>(90.134)</b>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**
**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(10) Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas, continuación**
**(d) Remuneraciones y beneficios pagados al personal clave de la Sociedad**

Sartor Administradora General de Fondos S.A. es administrada por un Directorio compuesto por 6 miembros, los que al 31 de diciembre de 2021 y 2020, han percibido remuneraciones por asistencia a directorios. El saldo por pagar por este concepto al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a M\$5.068 y M\$7.995, respectivamente.

No existen garantías a favor de los directores ni de la Gerencia.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los gastos de remuneración del personal clave que se presentan dentro del rubro Gastos de Administración son los siguientes:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneración directores	(59.900)	(43.658)
Remuneraciones del personal clave	(528.015)	(466.026)
<b>Totales</b>	<b>(587.915)</b>	<b>(509.684)</b>

**(11) Otros activos No Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la composición del rubro es la siguiente:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Anticipo Proveedores	2.030	1.165
Gastos pagados por anticipado	4.029	2.193
Garantía de Arriendo	2.343	2.343
Anticipo Honorarios	50	-
<b>Totales</b>	<b>8.452</b>	<b>5.701</b>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**
**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(12) Otros pasivos financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la composición del rubro es la siguiente:

	Corrientes		No Corrientes	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivo por derecho a uso de bienes arrendados	57.076	54.462	14.785	68.786
<b>Total</b>	<b>57.076</b>	<b>54.462</b>	<b>14.785</b>	<b>68.786</b>

Pasivo por derecho de uso de bienes arrendados

	Hasta un	Entre 1 y	Entre 2	Entre 3	Total
	1 año	2 años	y 3 años	y Más	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivo por derecho a uso de bienes arrendados	57.076	14.785	-	-	71.861
<b>Total</b>	<b>57.076</b>	<b>14.785</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>71.861</b>

**(13) Propiedades, Planta y Equipos**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la composición del rubro es la siguiente:

<b>Propiedades, plantas y equipos por clases</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Propiedades, plantas y equipos, neto:</b>		
Equipamiento de tecnologías de información, neto	21.935	16.435
Instalaciones fijas y accesorios, neto	8.372	14.077
Derecho de uso por arrendamiento, neto	67.483	119.556
Total, propiedades, plantas y equipos, neto	<u>97.790</u>	<u>150.068</u>
<b>Propiedades, plantas y equipos, bruto:</b>		
Equipamiento de tecnologías de información, bruto	44.844	28.949
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	24.018	24.018
Derecho de uso por arrendamiento	218.878	213.348
Total, propiedades, plantas y equipos, bruto	<u>287.740</u>	<u>266.315</u>
<b>Depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, plantas y equipos, total:</b>		
Equipamiento de tecnologías de información	(22.909)	(12.514)
Instalaciones fijas y accesorios	(15.646)	(9.941)
Derecho de uso por arrendamiento	(151.395)	(93.792)
Total, depreciación acumulada y deterioro	<u>(189.950)</u>	<u>(116.247)</u>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**
**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(13) Propiedades, Planta y Equipos, continuación**

	Saldo Inicial	Adiciones	Depreciación Acumulada	Depreciación del Ejercicio	Otros Incremento (baja)	Cambios totales	Total
<b>31.12.2021</b>							
Equipamiento de tecnologías	28.949	15.895	(12.514)	(10.395)	-	(7.014)	21.935
Instalaciones fijas y accesorios	24.018	-	(9.941)	(5.705)	-	(15.646)	8.372
Derecho de uso bienes	213.348	-	(93.792)	(57.603)	5.530	(145.865)	67.483
<b>Total</b>	<b>266.315</b>	<b>15.895</b>	<b>(116.247)</b>	<b>(73.703)</b>	<b>5.530</b>	<b>(168.525)</b>	<b>97.790</b>

	Saldo Inicial	Adiciones	Depreciación Acumulada	Depreciación del Ejercicio	Otros Incremento (baja)	Cambios totales	Total
<b>31.12.2020</b>							
Equipamiento de tecnologías	14.030	14.919	(6.528)	(5.986)	-	2.405	16.435
Instalaciones fijas y accesorios	22.939	1.079	(4.074)	(5.867)	-	(8.862)	14.077
Derecho de uso bienes	222.470	-	(41.711)	(52.081)	(9.122)	(102.914)	119.556
<b>Total</b>	<b>259.439</b>	<b>15.998</b>	<b>(52.313)</b>	<b>(63.934)</b>	<b>(9.122)</b>	<b>(109.371)</b>	<b>150.068</b>

**(14) Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la composición del rubro es la siguiente:

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
<b>Activo</b>		
Pagos provisionales mensuales	95.423	-
<b>Totales</b>	<b>95.423</b>	<b>-</b>
<b>Pasivo</b>		
Iva Débito Fiscal	50.933	85.597
Impuesto único a los trabajadores	8.062	7.282
Provisión Impuesto Renta	-	46.338
PPM por pagar	1.725	6.837
Retenciones por pagar	186	940
<b>Totales</b>	<b>60.906</b>	<b>146.994</b>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**
**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(15) Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos**

## a) Impuestos diferidos

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Activo por impuestos diferidos:</b>		
Activo fijo	1.989	164
Provisiones	52.783	34.274
<b>Total</b>	<b>54.772</b>	<b>34.438</b>
<b>Pasivo por impuestos diferidos:</b>		
Activo fijo	-	-
Otros activos	(1.232)	(1.422)
<b>Total</b>	<b>(1.232)</b>	<b>(1.422)</b>
<b>Total Activo por impuestos diferidos (Neto)</b>	<b>53.540</b>	<b>33.016</b>

## b) Impuestos a las ganancias

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Impuesto a la renta	(102.255)	(80.649)
Impuestos diferidos	20.523	6.038
<b>Gasto por impuesto a la Ganancias</b>	<b>(81.732)</b>	<b>(74.611)</b>

## c) Conciliación Tasa Efectiva

	<b>31.12.2021</b>		<b>31.12.2020</b>	
	%	M\$	%	M\$
Utilidad del período		302.816		204.958
Total (gasto)/utilidad por impuestos a las ganancias	21,25%	(81.732)	26,69%	(74.611)
(Perdida)/Utilidad antes de impuesto a las ganancias		384.548		279.569
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto:				
Utilidad (Pérdida) a los impuestos utilizando la tasa legal	27,00%	(103.828)	27,00%	(75.484)
Otros efectos por impuestos	(5,75%)	22.096	(0,31%)	873
Ajustes por impuestos utilizando la tasa legal, total	21,25%	(81.732)	26,69%	(74.611)
(Gasto) Utilidad por impuestos a las ganancias	21,25%	(81.732)	26,69%	(74.611)

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(16) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la composición del rubro es la siguiente:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Proveedores	18.859	25.649
Honorarios por pagar	3.006	1.500
Aportes por invertir	22.507	1
Cuentas por pagar	1.036	552
Acreedores varios	1.377	1.679
Otras cuentas por pagar	1.533	1.855
Imposiciones por pagar	20.019	15.543
Remuneraciones por pagar	5.068	7.995
<b>Totales</b>	<b>73.405</b>	<b>54.774</b>

**(17) Otras Provisiones Corrientes**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la composición del rubro es la siguiente:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión Comisiones Canales Externos	113.839	60.577
<b>Totales</b>	<b>113.839</b>	<b>60.577</b>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(18) Activos intangibles distintos de la plusvalía**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la composición del rubro es la siguiente:

<u>Activos intangibles distintos de la plusvalía por clases</u>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto:</b>		
Reportes de crédito, neto	22.333	15.066
Registro de partícipes Web, neto	1.146	1.411
Portal de Cartolas clientes, neto	2.829	1.200
Sitio Web Corporativo, neto	48.017	19.803
<b>Total, Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto</b>	<b>74.325</b>	<b>37.480</b>
<b>Activos intangibles distintos de la plusvalía, bruto:</b>		
Reportes de crédito, bruto	26.508	16.275
Registro de partícipes Web, bruto	1.587	1.587
Portal de Cartolas clientes, bruto	3.614	1.350
Sitio Web Corporativo, bruto	55.096	20.478
<b>Total, Activos intangibles distintos de la plusvalía, bruto</b>	<b>86.805</b>	<b>39.690</b>
<b>Activos intangibles distintos de la plusvalía, amortización acumulada:</b>		
Reportes de crédito	4.175	1.209
Registro de partícipes Web	441	176
Portal de Cartolas clientes	785	150
Sitio Web Corporativo	7.079	675
<b>Total, Activos intangibles distintos de la plusvalía</b>	<b>12.480</b>	<b>2.210</b>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**
**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(18) Activos intangibles distintos de la plusvalía, continuación**

	Saldo Inicial	Adiciones	Amortización Acumulada	Amortización del ejercicio	Otros Incremento (baja)	Cambios totales	Total
<b>31.12.2021</b>							
Reportes de crédito	16.275	10.233	(1.209)	(2.966)	-	6.058	22.333
Registro de partícipes Web	1.587	-	(176)	(265)	-	(441)	1.146
Portal de Cartolas clientes	1.350	2.264	(150)	(635)	-	1.479	2.829
Sitio Web Corporativo	20.478	34.618	(675)	(6.404)	-	27.539	48.017
<b>Total</b>	<b>39.690</b>	<b>47.115</b>	<b>(2.210)</b>	<b>(10.270)</b>	<b>-</b>	<b>34.635</b>	<b>74.325</b>

	Saldo Inicial	Adiciones	Amortización	Amortización del ejercicio	Otros Incremento (baja)	Cambios totales	Total
<b>31.12.2020</b>							
Reportes de crédito	3.172	13.103	(672)	(537)	-	11.894	15.066
Registro de partícipes Web	1.587	-	-	(176)	-	(176)	1.411
Portal de Cartolas clientes	1.350	-	-	(150)	-	(150)	1.200
Sitio Web Corporativo	2.264	18.214	-	(675)	-	17.539	19.803
<b>Total</b>	<b>8.373</b>	<b>31.317</b>	<b>(672)</b>	<b>(1.538)</b>	<b>-</b>	<b>29.107</b>	<b>37.480</b>

**(19) Capital Pagado**
**(a) Capital**

El capital de la Sociedad asciende al 31 de diciembre de 2021 y 2020 a la suma de M\$ 337.672, y está compuesto de 337.672 acciones.

**(b) Distribución de accionistas**

Accionistas	31.12.2021		31.12.2020	
	Nº acciones	%	Nº acciones	%
Asesorías e Inversiones Sartor S.A.	334.295	99	334.295	99
Asesorías e Inversiones Quisis Ltda.	3.377	1	3.377	1
<b>Totales</b>	<b>337.672</b>	<b>100</b>	<b>337.672</b>	<b>100</b>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(20) Ingresos de actividades ordinarias**

El detalle por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Administración Fondo de Inversión Sartor Táctico	1.001.064	614.570
Administración Fondo de Inversión Sartor Leasing	823.578	583.911
Administración Fondo de Inversión Sartor Proyección	972.676	702.556
Administración Fondo de Inversión Sartor Táctico Internacional	238.386	151.050
Administración Fondo de Inversión Sartor Acciones Globales	-	1.060
Administración Fondo de Inversión Sartor Mid Mall	61.842	55.064
Administración Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial	47.481	24.185
Administración Fondo de Inversión Sartor Táctico Perú	50.212	1.846
<b>Totales</b>	<b><u>3.195.239</u></b>	<b><u>2.134.242</u></b>

**(21) Otros ingresos**

El detalle por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otros Ingresos	799	6.580
<b>Totales</b>	<b><u>799</u></b>	<b><u>6.580</u></b>

**(22) Ingresos financieros**

El detalle por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses Percibidos	51.805	34.554
Utilidad en FFMM	1.050	519
<b>Totales</b>	<b><u>52.855</u></b>	<b><u>35.073</u></b>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(23) Gastos de administración**

El detalle al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<b>01.01.2021</b>	<b>01.01.2020</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Remuneraciones y gastos del personal:</b>		
Remuneraciones del personal	1.309.891	1.008.891
<b>Total remuneraciones y gastos del personal</b>	<b>1.309.891</b>	<b>1.008.891</b>
<b>Gastos generales de administración:</b>		
Asesorías	1.299.267	655.977
Servicios computacionales	77.814	55.904
Honorarios	16.274	43.658
Seguros	15.197	15.291
Legales	1.045	4.771
Otros generales	18.334	9.905
Oficina	4.979	3.875
Patentes	4.253	2.606
Publicidad	11.765	15.583
Depreciación y amortización	84.184	65.524
Suscripciones ACAFI	4.069	3.897
Representación. y desplazamiento. del personal	8.746	1.319
<b>Total gastos generales de administración</b>	<b>1.545.927</b>	<b>878.310</b>
<b>Total gastos de administración</b>	<b>2.855.818</b>	<b>1.887.201</b>

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**
**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(24) Costos Financieros**

El detalle al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Comisiones y gastos bancarios	6.169	7.696
Intereses por arriendos de oficinas	1.397	1.126
<b>Totales</b>	<b><u>7.566</u></b>	<b><u>8.822</u></b>

**(25) Contingencias y compromisos**
**(a) Activos y pasivos contingentes**

La Sociedad no mantiene activos ni pasivos contingentes de ningún tipo al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

**(b) Garantía de fondos**

La Sociedad constituyó las siguientes pólizas de seguro, para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones de la Administradora por la administración de fondos de terceros y la indemnización de los perjuicios que su inobservancia resulten de acuerdo con lo previsto en el Artículo N°12 de la Ley N°20.712:

<b>Rut beneficiario</b>	<b>Nombre Fondo</b>	<b>Aseguradora</b>	<b>N.º póliza</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Monto</b>	<b>Moneda</b>
76.266.329-5	Fondo de Inversión Sartor Táctico	Suaval Seguros S.A.	GFTC-04424-0	10/01/2022	21.340	UF
76.350.953-2	Fondo de Inversión Sartor Leasing	Suaval Seguros S.A.	GFTC- 09792-0	10/01/2022	15.900	UF
76.576.644-3	Fondo de Inversión Sartor Proyección	Suaval Seguros S.A.	GFTC-09793-0	10/01/2022	18.670	UF
77.190.884-5	Fondo de Inversión Sartor Táctico Perú	HDI Seguros S. A.	16-56003	10/01/2022	10.000	UF
77.014.874-K	Fondo de Inversión Sartor Mid Mall	Suaval Seguros S.A.	GFTC-05113-0	10/01/2022	10.000	UF
76.576.607-7	Fondo de Inversión Sartor Táctico internacional	Suaval Seguros S.A.	GFTC-06960-0	10/01/2022	10.000	UF
76.576.607-7	Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial	Suaval Seguros S.A.	GFTC-05439-0	10/01/2022	10.000	UF
77.367.975-4	Fondo de Inversión Sartor Deuda Privada ESG	HDI Seguros S. A.	16-58184	10/01/2022	10.000	UF

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.****Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(26) Sanciones****(a) De la Comisión del Mercado Financiero**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no ha recibido sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero.

**(b) De otras autoridades administrativas**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no ha recibido sanciones de ninguna naturaleza.

**(27) Hechos relevantes**

Con fecha 4 de enero de 2021, el Directorio de Sartor Administradora General de Fondos S.A., tomó conocimiento y aceptó la renuncia presentada por el Sr. Pedro Pablo Larraín Mery al cargo de director de dicha sociedad, para asumir el rol de Presidente Ejecutivo del Grupo Sartor a través de su matriz Asesorías e Inversiones Sartor S.A.

En atención a lo anterior, el Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros presentes designar como director reemplazante al señor Alfredo Ignacio Harz Castro, quien desempeñará dicho cargo hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas de Sartor Administradora General de Fondos S.A., fecha en la que deberá renovarse la totalidad del Directorio.

En conformidad a lo anterior, el Directorio de Sartor Administradora General de Fondos S.A. quedó conformado por los señores:

- Miguel Luis León Núñez (Presidente)
- Oscar Alejandro Ebel Sepúlveda
- Alfredo Ignacio Harz Castro
- Carlos Emilio Larraín Mery
- Mauro Valdés Raczynski
- Michael Clark Varela

Con fecha 15 de abril de 2021 se depositó, en el Registro de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero, el reglamento interno de Fondo de Inversión Sartor Deuda Privada ESG, fondo no rescatable y que a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios no entra en operaciones.

Con fecha 28 de abril se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas, cuyos acuerdos fueron comunicados a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) mediante Hechos Esenciales de fecha 30 de abril de 2021.

**SARTOR ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**
**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**(27) Hechos Relevantes, continuación**

Con fecha 9 de agosto de 2021 se depositó, en el Registro de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero, el reglamento interno de Fondo de Inversión Sartor Desarrollo Inmobiliario USA, fondo no rescatable y que aún no entra en operaciones.

Con fecha 13 de octubre de 2021 entró en operaciones el Fondo de Inversión Sartor Deuda Privada ESG.

Con fecha 29 de diciembre de 2021, el Directorio de Sartor Administradora General de Fondos S.A., tomó conocimiento y aceptó la renuncia presentada por el Sr. Carlos Larraín Mery al cargo de director de dicha sociedad. Al efecto, el Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros que su cargo quedará vacante hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas de la Administradora, fecha en la que deberá renovarse la totalidad del Directorio.

**(28) Hechos posteriores**

Con fecha 10 de enero de 2022, Sartor Administradora General de Fondos S.A. ha constituido las garantías exigidas por el artículo 12 de la Ley N° 20.712 mediante las siguientes pólizas de seguros:

Rut Beneficiario	Nombre Fondo	Aseguradora	N.º póliza	Vencimiento	Monto	Moneda
76.266.329-5	Fondo de Inversión Sartor Táctico	Suaval Seguros S.A.	E-04424-3	10/01/2023	30.441	UF
76.350.953-2	Fondo de Inversión Sartor Leasing	Suaval Seguros S.A.	E-09792-1	10/01/2023	20.468	UF
76.576.644-3	Fondo de Inversión Sartor Proyección	Suaval Seguros S.A.	E-09793-1	10/01/2023	23.413	UF
77.190.884-5	Fondo de Inversión Sartor Táctico Perú	Suaval Seguros S.A.	GFTC-18087-0	10/01/2023	10.000	UF
77.014.874-K	Fondo de Inversión Sartor Mid Mall	Mapfre Seguros Grales. S.A.	330-22-00031933	10/01/2023	10.000	UF
76.894.179-3	Fondo de Inversión Sartor Táctico Internacional	Suaval Seguros S.A.	E-06960-2	10/01/2023	10.000	UF
77.038.671-3	Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial	Mapfre Seguros Grales S.A.	330-22-00031934	10/01/2023	10.000	UF
77.367.975-4	Fondo de Inversión Sartor Deuda Privada ESG	Mapfre Seguros Grales S.A.	330-22-00031935	10/01/2023	10.000	UF
77.414.859-0	Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA	HDI Seguros S. A.	16-000000066439	10/01/2023	10.000	UF

Con fecha 1 de febrero de 2022 inicio sus operaciones el Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA, fondo no rescatable.

Con fecha 2 de marzo de 2022, el Directorio de Sartor Administradora General de Fondos tomó conocimiento de la renuncia presentada al cargo de Gerente General con esa misma fecha por el señor Fernando Urrutia Mery, y se acordó por la unanimidad de sus miembros designar en el cargo a doña Francisca Valenzuela Benavides.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores significativos que deban ser revelados en estos estados financieros o que hagan variar la situación financiera o los resultados de la Sociedad Administradora.