

ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES HABITAT S.A

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A.

Hemos efectuado una auditoria a los estados financieros de Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022; los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas contables e instrucciones de la Superintendencia de Pensiones descritas en Nota 2(a) a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros para que éstos estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A. al 31 de diciembre de 2022 y el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas contables e instrucciones de la Superintendencia de Pensiones descritas en Nota 2(a) a los estados financieros.

Otros asuntos - Información no auditada

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de opinar sobre los estados financieros básicos al 31 de diciembre de 2022 tomados como un todo. Los estados de resultados integrales por los periodos de tres meses terminados el 31 de diciembre de 2022, los hechos Relevantes y el Análisis Razonado se presentan con el propósito de realizar un análisis adicional y no son parte requerida de los estados financieros básicos. Tal información no ha sido sometida a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros básicos y, en consecuencia, no expresamos una opinión ni proporcionamos cualquier seguridad sobre esta.

Otros asuntos – Auditor Predecesor

Los estados financieros de Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A., al 31 de diciembre de 2021, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 6 de abril de 2022.



Febrero 23, 2023 (excepto por nota 45 c), cuya fecha es 3 de abril del 2023)
Santiago, Chile



Maria Ester Pinto U.

Publicación

El Informe del Auditor Independiente incluido en esta publicación fue emitido con relación a los estados financieros completos de Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A., considerando que los estados financieros básicos y revelaciones adjuntos fueron elaborados conforme a normas específicas de la Superintendencia de Pensiones, que son derivados de los Estados Financieros completos auditados y no incluyen todas las revelaciones requeridas por las normas contables e instrucciones de la Superintendencia de Pensiones para los Estados Financieros completos, tanto el Informe del Auditor Independiente como los Estados Financieros y revelaciones adjuntos, deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros completos de Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A. Los estados financieros completos con sus respectivas notas, el informe financiero y el correspondiente Informe del Auditor Independiente, se encuentran a disposición de los interesados en el sitio www.afphabitat.cl.

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
cifras expresadas en miles de pesos

ESTADOS FINANCIEROS					
2.01 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA					
ACTIVOS					
Tipo de Moneda	PESOS	Razón Social	AFP HABITAT S.A.		
Tipo de Estado	INDIVIDUAL	Rut	98.000.100-8		
Expresión de cifras	MILES DE PESOS				
	N° de Nota	AL 31-12-2022 EJERCICIO ACTUAL M\$	AL 31-12-2021 EJERCICIO ANTERIOR M\$	SALDO AL INICIO (1)	
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
11.11.010	Efectivo y equivalentes al efectivo	4/13	92.043.715	100.276.457	0
11.11.020	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	13	0	0	0
11.11.030	Activos financieros disponibles para la venta	13	0	0	0
11.11.040	Otros activos financieros		0	0	0
11.11.050	Deudores comerciales y cuentas por cobrar, neto	6/7/11/13/16/33/40	10.993.144	7.156.121	0
11.11.060	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	1.310.280	1.172.024	0
11.11.070	Inventarios		0	0	0
11.11.080	Activos de coberturas		0	0	0
11.11.090	Activos afectos en garantía sujetos a ventas o nueva garantía		0	0	0
11.11.100	Pagos anticipados	36	569.634	465.453	0
11.11.110	Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	10	0	21.051.957	0
11.11.120	Otros activos corrientes		0	0	0
11.11.130	Subtotal activos corrientes		104.916.773	130.122.012	0
11.11.200	Activos no corrientes y grupos de desampliación mantenidos para la venta	18	0	0	0
11.11.000	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		104.916.773	130.122.012	0
ACTIVOS NO CORRIENTES					
12.11.010	Encaje	5/13	423.227.967	416.105.187	0
12.11.020	Activos financieros disponibles para la venta		0	0	0
12.11.030	Otros activos financieros	5	0	0	0
12.11.040	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	9	0	0	0
12.11.050	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		0	0	0
12.11.060	Inversiones en coligadas contabilizadas por el método de la participación	12	3.663.402	3.360.204	0
12.11.070	Otras inversiones contabilizadas por el método de la participación		0	0	0
12.11.080	Activos intangibles, Neto	17	9.379.068	8.739.222	0
12.11.090	Propiedades, planta y equipo, Neto	15	11.721.197	6.224.547	0
12.11.100	Propiedades de inversión		0	0	0
12.11.110	Activos por impuestos diferidos	10	0	0	0
12.11.120	Activos afectados en garantía sujetos a venta o a nueva garantía		0	0	0
12.11.130	Activos de coberturas		0	0	0
12.11.140	Pagos anticipados		0	0	0
12.11.150	Efectivo de utilización restringida o afectados en garantía		0	0	0
12.11.160	Otros activos, no corrientes		0	0	0
12.11.000	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		447.991.634	434.429.160	0
10.11.000	TOTAL ACTIVOS		552.908.407	564.551.172	0

(1) Se utilizará cuando corresponda aplicar una política retroactivamente o se efectúe en forma retroactiva la reexpresión de los ítems de los estados o cuando reclasifique cuentas

ESTADOS FINANCIEROS

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
PASIVOS Y PATRIMONIO**

Tipo de Moneda	PESOS
Tipo de Estado	INDIVIDUAL
Expresión de cifras	MILES DE PESOS

Razón Social	AFP HABITAT S.A.
Rut	98.000.100-8

	N° de Nota	AL 31-12-2022	AL 31-12-2021	SALDO AL INICIO (1)	
		EJERCICIO ACTUAL M\$	EJERCICIO ANTERIOR M\$		
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO					
PASIVOS CORRIENTES					
21.11.010	Préstamos que devengan intereses	14	99.711.133	1.040.633	0
21.11.020	Préstamos recibidos que no generan intereses		0	0	0
21.11.030	Otros pasivos financieros		0	0	0
21.11.040	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	8/11/13/20/21/22/34/41	58.311.332	61.327.231	0
21.11.050	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9/13	2.204.191	21.279.887	0
21.11.060	Provisiones	32	445.780	352.722	0
21.11.070	Cuentas por pagar por impuestos corrientes	10	8.200.903	0	0
21.11.080	Otros pasivos corrientes		0	0	0
21.11.090	Ingresos diferidos		0	0	0
21.11.100	Obligación por beneficios post-empleo		0	0	0
21.11.110	Pasivos de cobertura		0	0	0
21.11.120	Pasivos acumulados (o devengados)	13/35	10.277.183	8.917.518	0
21.11.130	Subtotal pasivos corrientes		179.150.522	92.917.991	0
21.11.200	Pasivos incluidos en grupos en desapropiación mantenidos para la venta		0	0	0
21.11.000	TOTAL PASIVOS CORRIENTES		179.150.522	92.917.991	0
PASIVOS NO CORRIENTES					
22.11.010	Préstamos que devengan intereses	14	2.619.365	98.120.815	0
22.11.020	Préstamos recibidos que no generan intereses		0	0	0
22.11.030	Otros Pasivos Financieros		0	0	0
22.11.040	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		0	0	0
22.11.050	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9/13	3.682.774	0	0
22.11.060	Provisiones		0	0	0
22.11.070	Pasivos por impuestos diferidos	10	78.164.573	73.128.824	0
22.11.080	Otros pasivos no corrientes		0	0	0
22.11.090	Ingresos Diferidos		0	0	0
22.11.100	Obligación por beneficios post-empleo	23	593.755	577.727	0
22.11.110	Pasivos de cobertura		0	0	0
22.11.000	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		85.060.467	171.827.366	0
PATRIMONIO NETO					
23.11.010	Capital Emitido	24	872.102	872.102	0
23.11.020	Acciones Propias en Cartera		0	0	0
23.11.030	Otras Reservas	24	- 490.501	- 535.164	0
23.11.040	Resultados Retenidos (Ganancias y pérdidas acumuladas)	24	288.315.817	299.468.877	0
23.11.000	TOTAL PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS		288.697.418	299.805.815	0
24.11.000	PARTICIPACION MINORITARIA		0	0	0
25.11.000	TOTAL PATRIMONIO NETO		288.697.418	299.805.815	0
20.11.000	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		552.908.407	564.551.172	0

(1) Se utilizará cuando corresponda aplicar una política retroactivamente o se efectúe en forma retroactiva la reexpresión de los ítems de los estados o cuando reclasifique cuentas

ESTADOS FINANCIEROS

2.02 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
A) ESTADO DE RESULTADOS

Tipo de Moneda	PESOS
Tipo de Estado	INDIVIDUAL
Expresión de cifras	MILES DE PESOS

Razón Social	AFP HABITAT S.A.
Rut	98.000.100-8

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	N° de Nota	AL 31-12-2022	AL 31-12-2021	AL 31-12-2022	AL 31-12-2021
		EJERCICIO ACTUAL M\$	EJERCICIO ANTERIOR M\$	TRIMESTRE ACTUAL M\$	TRIMESTRE ANTERIOR M\$

ESTADO DE RESULTADOS

31.11.010	Ingresos Ordinarios	6	222.091.789	203.310.835	57.372.773	52.686.255
31.11.020	Rentabilidad del Encaje	5	11.606.489	19.568.053	18.853.081	17.252.000
31.11.030	Prima de seguro de invalidez y sobrevivencia (menos)		- 53.347	- 239.055	- 11.337	- 239.055
31.11.040	Gastos de personal (menos)		- 44.854.279	- 41.615.360	- 12.836.160	- 10.328.736
31.11.050	Depreciación y amortización (menos)	15/17	- 7.565.218	- 5.480.163	- 1.964.842	- 1.316.147
31.11.060	Pérdidas por deterioro (reversiones), neto (menos)		0	- 8.943.676	0	- 8.943.676
31.11.070	Investigación y desarrollo (menos)		0	0	0	0
31.11.080	Costos de reestructuración (menos)		0	0	0	0
31.11.090	Otros gastos varios de operación (menos)		- 35.221.915	- 33.228.882	- 10.361.543	- 10.260.481
31.11.100	Ganancia (pérdida) sobre instrum. financieros designados como coberturas de flujo efectivo		0	0	0	0
31.11.110	Ganancia (pérdida) por baja en cuentas de activos financieros disponibles para la venta		0	0	0	0
31.11.120	Ganancia (pérdida) por baja en cuentas de activos no corrientes no mantenidos para la venta		0	- 9.002	0	- 9.002
31.11.130	Costos financieros (menos)		- 9.364.072	- 1.436.893	- 2.988.075	- 793.710
31.11.140	Ganancia (pérdida) procedente de inversiones	13	4.971.914	844.565	1.970.784	347.242
31.11.150	Plusvalía negativa inmediatamente reconocida (menos)		0	0	0	0
31.11.160	Participación en ganancia (pérdida) de coligadas contabilizadas por método de participación	12	3.741.815	3.159.645	888.841	- 16.476.247
31.11.170	Participación en ganancia (pérdida) de negocios conjuntos contabilizados por método de participación		0	0	0	0
31.11.180	Diferencia de cambio	25	- 86.767	- 793.417	- 223.010	- 232.103
31.11.190	Resultados por unidades de reajuste		123.965	692.331	52.573	633.931
31.11.200	Otros ingresos distintos de los de operación	39	85.264	2.723.869	18.053	647.137
31.11.210	Otros gastos distintos de los de operación (menos)	38	- 1.013.931	- 21.420.190	- 58.157	- 21.104.779
31.11.220	Ganancia (pérdida) antes de impuesto		144.461.707	117.132.660	50.712.981	1.862.629
31.11.230	(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	10	- 35.614.767	- 10.552.614	- 13.488.237	12.661.664
31.11.310	Ganancia (pérdida) de actividades continuadas, después de impuesto		108.846.940	106.580.046	37.224.744	14.524.293
31.11.320	Ganancia (pérdida) de actividades descontinuadas, neta de impuesto		0	23.283.044	0	23.283.044
31.11.300	Ganancia (pérdida)		108.846.940	129.863.090	37.224.744	37.807.337

GANANCIA (PERDIDA) ATRIBUIBLE A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN EN EL PATRIMONIO NETO DE LA CONTROLADORA Y PARTICIPACION MINORITARIA

32.11.110	Ganancia (pérdida) atribuibles a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	24	108.846.940	129.863.090	37.224.744	37.807.337
32.11.120	Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria		0	0	0	0
32.11.100	Ganancia (pérdida)	24	108.846.940	129.863.090	37.224.744	37.807.337

Acciones Comunes:

32.12.110	Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones descontinuadas		0,000	0,023	0,000	0,023
32.12.120	Ganancias (pérdidas) básicas por acción de operaciones continuadas		0,109	0,107	0,037	0,015
32.12.100	Ganancias (pérdidas) básicas por acción		0,109	0,130	0,037	0,038

Acciones Comunes Diluidas:

32.12.210	Ganancias(pérdidas) diluidas de operaciones descontinuadas		0	0	0	0
32.12.220	Ganancias(pérdidas) diluidas por operaciones continuadas		0	0	0	0
32.12.200	Ganancias (pérdidas) diluidas por acción		0	0	0	0

ESTADOS FINANCIEROS

2.02 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
B) ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Tipo de Moneda	PESOS
Tipo de Estado	INDIVIDUAL
Expresión de cifras	MILES DE PESOS

Razón Social	AFP HABITAT S.A.
Rut	98.000.100-8

		N° de Nota	AL 31-12-2022 EJERCICIO ACTUAL M\$	AL 31-12-2021 EJERCICIO ANTERIOR M\$	AL 31-12-2022 TRIMESTRE ACTUAL M\$	AL 31-12-2021 TRIMESTRE ANTERIOR M\$
33.10.000	Ganancia (pérdida)		108.846.940	129.863.090	37.224.744	37.807.337
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto						
33.20.010	Revalorizaciones de propiedades, planta y equipos		0	0	0	0
33.20.020	Activos financieros disponibles para la venta		0	0	0	0
33.20.030	Cobertura de flujo de caja		0	0	0	0
33.20.040	Variaciones de valor razonable de otros activos		0	0	0	0
33.20.050	Ajustes por conversión		0	0	0	0
33.20.060	Ajustes de coligadas	24	- 3.196	1.523.806	- 1.066	1.205.131
33.20.070	Ganancia (pérdida) actuariales definidas como beneficios de planes de pensiones		65.560	47.688	59.312	21.078
33.20.080	Otros reajustes al patrimonio neto		0	9.307.468	0	9.307.468
33.20.090	Impuesto a la Renta relacionado a componentes de otros Ingresos y gastos con cargo o abono en el Patrimonio Neto		- 17.701	- 12.876	- 16.014	- 5.692
33.20.000	Total otros ingresos o gastos con cargo o abono a patrimonio neto		44.663	10.866.086	42.232	10.527.985
33.30.000	Total resultado de ingresos y gastos integrales		108.891.603	140.729.176	37.266.976	48.335.322
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:						
34.10.010	Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a los accionistas de la Administradora		108.891.603	140.729.176	37.266.976	48.335.322
34.10.020	Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a participaciones minoritarias		0	0	0	0
34.10.000	Total resultado de ingresos y gastos integrales		108.891.603	140.729.176	37.266.976	48.335.322

INFOMACIÓN PROPORCIONADA

Los Estados Financieros completos de AFP Habitat S.A., con sus respectivas notas explicativas y el correspondiente informe de los auditores independientes, se encuentran a disposición de los interesados en el sitio www.afphabitat.cl, pudiendo consultarse además en las oficinas de la Administradora.



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

RUT DE LA ADMINISTRADORA : 98.000.100-8

RAZÓN SOCIAL : Administradora de Fondos de Pensiones Habitat S.A.

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe anual auditado, referido al 31 de diciembre de 2022, de acuerdo al siguiente detalle:

Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU)
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Análisis Razonado
Resumen de Hechos Relevantes del período
Medio magnético

Nombre	Cargo	Rut
Luis Rodríguez Villasuso Sario	Presidente	12045632N - Pasaporte
Mauricio Zanatta	Vicepresidente	AAB334091 - Pasaporte
Carlos Budge Carvallo	Director	7.011.490-9
Gustavo Santos Raposo	Director	FU884557 - Pasaporte
Viviana Judith Chaskielberg	Director	AAA752206 - Pasaporte
María Ximena Alzérreca Luna	Director	9.436.505-8
Sergio Urzúa Soza	Director	13.254.910-9
Marisol Andrea Bravo Léniz	Director	6.379.176-8
Alejandro Bezanilla Mena	Gerente General	9.969.370-3
Cristián Costabal González	Gerente de Administración y Finanzas	13.067.326-0
Claudio González Muñoz	Contador General	13.093.357-2



70E[®]

BIOMETRICS

70E • LEGALSIGN[®]

RUT 13254918-8
SERGIO SAMUEL
URZUA SOZA
COD. TRX MWQ3Y2iz00YyNDk5Mj13
2023/04/03 17:06:03 Hora de Chile
surzua@gmail.com
FIRMA ELECTRONICA
Ley N°19.799

MAURICIO
ZANATTA
17901421
COD. TRX 2mQ0Zk000YyNDkMOTAX
2023/04/03 16:05:33 Hora de Chile
mauricio.zanatta@prudencia.cl
Ley N°25.506

RUT 9069370-3
ALEJANDRO
BEZANILLA
COD. TRX MfESzWES00YyNDkSMz15
2023/04/03 17:10:37 Hora de Chile
alejandro.bezanilla@alphabit.cl
FIRMA ELECTRONICA
Ley N°19.799

00097030833
VIVIANA JUDITH
CHASKIELBERG
21486584
COD. TRX YVWwMTh00YyNDkMOTAW
2023/04/03 16:05:02 Hora de Chile
viviana.chaskielberg@prudencia.cl
Ley N°25.506

RUT 13067325-0
CRISTIAN
COSTABLA GONZALEZ
COD. TRX WfEwRmZj00YyNDkSMTP5
2023/04/03 16:48:47 Hora de Chile
ccostabla@alphabit.cl
FIRMA ELECTRONICA
Ley N°19.799

RUT 13093357-2
CLAUDIO ANDRES
GONZALEZ MUÑOZ
COD. TRX YsliZm7Z00YyNDkMOTk1
2023/04/03 16:18:02 Hora de Chile
cgonzamiu@alphabit.cl
FIRMA ELECTRONICA
Ley N°19.799

00075073627
LUIS ARMANDO
RODRIGUEZ VILLASUSO
11048432
COD. TRX ZWQzZGYH00YyNDkSM1Lk
2023/04/03 16:58:59 Hora de Chile
luis.rodriguezvillasuso@gmail.com
Ley N°25.506

RUT 7011490-8
CARLOS ROBERTO
BUDGE CARVALLO
COD. TRX MGAzZm1200YyNDkMOTM0
2023/04/03 16:09:56 Hora de Chile
carlosbudge2019@gmail.com
FIRMA ELECTRONICA
Ley N°19.799

RUT 9438505-8
MARIA XIMEENA
ALZERRECA LUNA
COD. TRX MZQ5YmUw00YyNDkMOTU0
2023/04/03 16:11:27 Hora de Chile
ximeenalzerreca@gmail.com
FIRMA ELECTRONICA
Ley N°19.799

Folio: 1737360



70E • LEGALSIGN®

RUT 6379176-8
MARISOL ANDREA
BRAVO LENIZ
COD. TRX NrzY2ZAx00YyNDk4OTMx
20230403 16:09:21 Hora de Chile
marisolbravo10@gmail.com

FIRMA ELECTRONICA
Ley N°19.799

CERTIFICO: QUE ESTA FOTOCOPIA ES
TESTIMONIO FIEL DEL DOCUMENTO QUE
HE TENIDO A LA VISTA Y QUE CONSTA
DE 3 CAPÍTULOS. **3**
Santiago, 03 ABR 2023



Folio: 1737360