NEO RENTAS
Administradora General de Fondos

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

Estados Financieros al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016
y por el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2016

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

Presentación

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

$: Cifras expresadas en Pesos Chilenos.
M$: Cifras expresadas en miles de Pesos Chilenos.
UF: Cifras expresadas en unidades de fomento.

Contenido

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA 1
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES 2
ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO 3
ESTADOS DE FLUJO EFECTIVO 4
Nota N°1- Entidad que reporta 5
Nota N°2- Bases de Preparación 6
Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados 8
Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes 18
Nota N°5- Administración de Riesgo 23
Nota N°6- Efectivo y efectivo equivalente 26
Nota N°7- Otros activos financieros, no corrientes 27
Nota N°8- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes 28
Nota N°9- Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corrientes 29
Nota N°10- Otros activos no financieros, corrientes 30
Nota N°11- Instrumentos financieros 30
Nota N°12- Propiedades, planta y equipo 31
Nota N°13- Activos y Pasivos por impuestos, corrientes 33
Nota N°14- Impuesto a la renta e impuestos diferidos 33
Nota N°15- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar 35
Nota N°16- Otras provisiones, no corriente 35
Nota N°17- Otros Pasivos financieros corrientes 35
Nota N°18- Otras cuentas por cobrar y otras cuentas por pagar, no corrientes 36
Nota N°19- Información a revelar sobre el patrimonio neto 36
Nota N°20- Ingresos ordinarios 37
Nota N°21- Costos de Venta 37
Nota N°22- Gastos de administración 37

Nota N°23- Ingresos Financieros 38
Nota N°24- Alta administración 38
Nota N°25- De las sociedades sujetas a normas especiales 39
Nota N°26- Contingencias y compromisos con terceros 39
Nota N°27- Cambios Contables 40
Nota N°28- Hechos Relevantes 40
Nota N°29- Hechos Posteriores 40

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016

Activo	Notas	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(6)	84.920	206.684
Otros activos no financieros corrientes	(10)	15.234	3.050
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(8)	3.799	3.804
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	(9)	6.073	40.192
Activos por impuestos corrientes	(13)	74.012	74.012
Total activos corrientes		**184.038**	**327.742**
Activo no corriente			
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		67	67
Otros activos financieros no corrientes	(7)	1.168.425	1.338.663
Propiedades, planta y equipos	(12)	51.382	49.403
Otras cuentas por cobrar no corriente	(18)	-	-
Activo por impuestos diferidos	(14c)	496	374
Total activos no corrientes		**1.220.370**	**1.388.507**
Total activo		**1.404.408**	**1.716.249**

Patrimonio y Pasivos	Notas	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Pasivo corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(17)	72.561	288.468
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(15)	19.968	93.498
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(9)	34.666	-
Pasivos por impuestos corrientes	(13)	-	-
Total pasivos corrientes		**127.195**	**381.966**
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	(16)	141.961	-
Otras cuentas por pagar, no corrientes	(18)	24.898	148.006
Pasivos por impuestos diferidos	(14c)	-	-
Total pasivos no corriente		**166.859**	**148.006**
Patrimonio			
Capital emitido		365.242	365.242
Ganancias (pérdidas acumuladas)		745.112	821.035
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**1.110.354**	**1.186.277**
Participación no controladora		**-**	**-**
Total Pasivo y Patrimonio		**1.404.408**	**1.716.249**

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

	Notas	01.01.2017 31.03.2017 M$	01.01.2016 31.03.2016 M$
Ingreso por actividades ordinarias	(20)	192.675	179.805
Costos de venta		-	-
Ganancia bruta		**192.675**	**179.805**
Otros ingresos, por función		485	-
Gastos de Administración	(22)	(268.014)	(192.278)
Otras ganancias (pérdidas)		2	-
Ganancia (pérdidas) de actividades operacionales		**(74.852)**	**(12.473)**
Ingresos financieros	(23)	384.729	426.195
Costos financieros	(17)	(3.982)	(6.609)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan usando el método de la participación		-	11.208
Resultados por unidades de reajustes		(1.940)	(1.040)
Ganancia/ (pérdida) antes de impuesto		**303.955**	**417.281**
Gasto por impuesto a las ganancias	(14c)	122	9
Ganancia/ (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**304.077**	**417.290**
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia/ (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		304.077	417.290
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Total resultado integral		**304.077**	**417.290**
Ganancia (pérdida) por acción básica		**9,38**	**12,87**
Ganancia (pérdida) diluida por acción		**9,38**	**12,87**

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

31 de marzo de 2017

	Nota	Número de acciones	Capital emitido M$	Ganancias (pérdidas acumuladas) M$	Patrimonio atribuible a los propietarios la instrumentos de la controladora M$	Participaciones no controladoras M$	Patrimonio total
Saldo inicio periodo actual 1 de enero de 2017	(19)	32.411.498	365.242	821.035	1.186.277	-	1.186.277
Ganancias (pérdidas)		-	-	304.077	304.077	-	304.077
Dividendos distribuidos		-	-	(380.000)	(380.000)	-	(380.000)
Incremento/(disminución) por otras distribuciones		-	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	(19)	-	-	-	-	-	-
Saldo Final al 31 de marzo 2017		**32.411.498**	**365.242**	**745.112**	**1.110.354**	**-**	**1.110.354**

31 de marzo de 2016

	Nota	Número de acciones	Capital emitido M$	Ganancias (pérdidas acumuladas) M$	Patrimonio atribuible a los propietarios la instrumentos de la controladora M$	Participaciones no controladoras M$	Patrimonio total
Saldo inicio periodo actual 1 de enero de 2016	(19)	32.411.498	365.242	165.742	530.984	-	530.984
Ganancias (pérdidas)		-	-	417.290	417.290	-	417.290
Incremento/(disminución) por otras distribuciones		-	-	19.135	19.135	-	19.135
Emisión de patrimonio	(19)	-	-	-	-	-	-
Saldo Final al 31 de marzo 2016		**32.411.498**	**365.242**	**602.167**	**967.409**	**-**	**967.409**

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

ESTADOS DE FLUJO EFECTIVO

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016

	Notas	01.01.2017 31.03.2017 M$	01.01.2016 31.03.2016 M$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	3.162
Cobro de prestación de servicios		262.547	287.122
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		840.486	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(80.367)	(67.256)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(180.102)	(132.616)
Otros pagos de actividad de operación		(125.552)	(74.827)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		(840.000)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		9.087	1.766
Flujo neto originado por actividades de la operación		**(113.901)**	**17.351**
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Otros pagos para adquirir participaciones en asociadas		(247.950)	-
Préstamos a entidades relacionadas		(130.100)	(17.000)
Cobros a entidades relacionadas		129.666	85.018
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(5.322)	-
Dividendos recibidos		987.966	-
Intereses recibidos		-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	60
Flujo neto originado por actividades de inversión		**734.260**	**68.078**
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de Prestamos		1.539	5.906
Pago préstamos		(79.467)	(23.825)
Préstamos de entidades relacionadas		35.000	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	-
Aumento de capital		-	-
Repartos de dividendos	(19)	(380.000)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(308.246)	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**(731.174)**	**(17.919)**
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		**(110.815)**	**67.510**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		206.684	8.803
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		(10.949)	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	**(6)**	**84.920**	**76.313**

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

Nota N°1- Entidad que reporta

(a) Constitución e Inscripción de la Sociedad.

Neorentas S.A Administradora General de Fondos es una sociedad constituida en Chile por escritura pública con fecha 30 marzo de 2015, en la 29° Notaria de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, ubicada en calle Mac Iver N° 225, oficina 302, Santiago. Su objetivo es la administración de Fondos de Inversión, los que administra por cuenta y riesgo de sus Aportantes, de conformidad con las disposiciones de la Ley 20.712, además de los reglamentos de cada Fondo de Inversión, aprobados por la Superintendencia de Valores y Seguros.

El domicilio social se encuentra en Alonso de Córdova 2.700, oficina 24, en la comuna de Vitacura en la ciudad de Santiago, Chile.

Con fecha 30 de abril de 2015, por Resolución Exenta N°164, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó el funcionamiento de Administradora de Fondos de Inversión Neorentas S.A., Sociedad que está sujeta a la fiscalización de la referida entidad.

Los presentes Estados Financieros al 31 de marzo de 2017, han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 29 de mayo de 2017.

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 los accionistas de la sociedad son los siguientes:

Accionistas	Participación	N° de Acciones
Servicios y Asesorías Los Altos Limitada	25,00%	8.102.876
Asesorías e Inversiones Santa Jacinta Limitada	25,00%	8.102.874
Asesorías e Inversiones Holland Park Limitada	25,00%	8.102.874
Inversiones y Asesorías Manor S.A	25,00%	8.102.874
	100,00%	**32.411.498**

(b) Fondos administrados

Al 31 de marzo de 2017, la Sociedad administra los siguientes Fondos de Inversión:

Fondos de Inversión Públicos	Run
Neorentas Uno Fondo de Inversión	9176-6
Neorentas Tres Fondo de Inversión	9177-4
Neorentas Cinco Fondo de Inversión	9178-2
Neorentas Seis Fondo de Inversión	9179-0
Neorentas Siete Fondo de Inversión	9180-4
Neorentas Ocho Fondo de Inversión	9220-7
Neorentas Deuda Privada Fondo de inversión	9247-9
Office Cuatro Fondo de Inversión	9181-2
Office Cinco Fondo de Inversión	9182-0
Office Seis Fondo de Inversión	9183-9
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Dos	9433-1
Fondos de Inversión Privados	**Rut**
Fondo de Inversión Privado Neorentas Nueve	76.572.432-5
Fondo de Inversión Privado Neorentas North Colony Uno	76.688.965-4

Nota N°1- Entidad que reporta (continuación)

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad administra los siguientes Fondos de Inversión:

Fondos de Inversión Públicos	Run
Neorentas Uno Fondo de Inversión	9176-6
Neorentas Tres Fondo de Inversión	9177-4
Neorentas Cinco Fondo de Inversión	9178-2
Neorentas Seis Fondo de Inversión	9179-0
Neorentas Siete Fondo de Inversión	9180-4
Neorentas Ocho Fondo de Inversión	9220-7
Neorentas Deuda Privada Fondo de inversión	9247-9
Office Cuatro Fondo de Inversión	9181-2
Office Cinco Fondo de Inversión	9182-0
Office Seis Fondo de Inversión	9183-9
Fondos de Inversión Privados	**Rut**
Fondo de Inversión Privado Neorentas Nueve	76.572.432-5

Nota N°2- Bases de Preparación

(a) Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros de Neorentas S.A Administradora General de Fondos al 31 de marzo de 2017, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

(b) Presentación de los estados financieros.

- Estados de situación financiera.
- Estados de resultados integrales.
- Estados de flujo de efectivo – método directo.
- Estados de cambio en el patrimonio.
- Notas a los estados financieros.

(c) Bases de Medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los siguientes:

- Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultado los cuales son valorizados a valor razonable.
- Inversiones valorizadas por el método de la participación.

(d) Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros comprenden el:

- Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016.
- Estado de Resultados Integrales por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016.

Nota N°2- Bases de Preparación (continuación)

(d) Período Cubierto (continuación)

- Estado de cambios en el Patrimonio Neto, por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016.

- Estado de Flujos de Efectivo, por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016.

(e) Moneda Funcional y Presentación

Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, siendo esta la moneda funcional y de presentación. Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M$)

(f) Transacciones en moneda extranjera y saldos en otras monedas

Las transacciones en otras monedas extranjeras son convertidas a la moneda funcional de la Sociedad en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de conversión. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados de la Sociedad.

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente".

Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en los estados de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los estados de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Los tipos de cambio vigentes al cierre de los Estados Financieros son los siguientes:

Moneda	31.03.2017	31.12.2016
Dólar estadounidense (US$)	663,97	669,47
Unidades de fomento	26.471,94	26.347,98

Nota N°2- Bases de Preparación (continuación)

(g) Juicios y estimaciones contables

En la preparación de los estados financieros, la Administración realiza juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tiene el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros son los siguientes.

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos
- Compromisos y contingencias.
- Recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos
- Vida útil y valor residual de las propiedades, planta y equipo.

Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016.

(a) Activos y Pasivos Financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente, la Sociedad reconoce préstamos, depósitos, instrumentos de deuda emitidos y pasivos subordinados en la fecha en que se originaron. Todos los otros activos y pasivos (incluidos activos y pasivos designados al valor razonable con efecto en resultado) son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que la sociedad se vuelve parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Un activo o pasivo financiero es valorizado a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

(ii) Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable.

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

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y

Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

- 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.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable.

La Sociedad evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la administración.

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, el Fondo considera:

- Las políticas y los objetivos de la administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- Cómo evalúa la administración el rendimiento de la cartera;

- Si la estrategia de la administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- Las razones para las ventas de activos; y

- Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

(iii) Bajas

Neorentas S.A Administradora General de Fondos da baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujo de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por la Sociedad es reconocida como un activo o un pasivo separado. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en la utilidad del ejercicio de efectivo contractuales.

(iv) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance 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.

Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(v) 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.

(vi) Medición de valor razonable

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

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 Administración 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.

(vii) Identificación y medición del deterioro

La Sociedad evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultado están deteriorados, exceptuando los créditos y cuentas por cobrar a clientes. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que puede ser estimado con fiabilidad.

(b) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El rubro efectivo y equivalentes al efectivo del estado de situación financiera se registra el efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambio de su valor.

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos.

Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(b) Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo y efectivo equivalentes, entendiendo por estas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambio en su valor, tales como: efectivamente en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez.

- Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por la Sociedad, así como otras actividades que no puedes ser clasificadas como de inversiones o de financiamiento.

- Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposiciones por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes de efectivo.

- Activos de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

(c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar y cuentas por cobrar a empresas relacionadas se reconocen inicialmente a su valor razonable (Valor nominal que incluye un interés implícito) y, posteriormente, a su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar, no existen costos incrementarles y el valor nominal es igual al efectivo.

(d) Otros activos financieros, no corrientes.

Los principales activos financieros de la sociedad son en cuotas de Fondos de Inversión tanto públicos como privados. Estas inversiones están clasificadas como “Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado”

Las inversiones en cuotas de Fondos de Inversión están contabilizadas a valor razonable según el valor de la cuota informada por los Fondos al cierre de cada ejercicio.

Las variaciones en el valor razonable y las diferencias de conversión de las cuotas e fondos de inversión se reconocen en resultados.

(e) Propiedades, planta y equipos.

(i) <u>Reconocimiento y valorización</u>

La Administradora valoriza los elementos de propiedades, planta y equipo de acuerdo a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(f) Propiedad, planta y equipo (continuación)

Las propiedades, planta y equipos de la Sociedad se encuentran valorizadas al costo de adquisición. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores libro de propiedades, plantas y equipo y se reconocen netas dentro de otros ingresos en resultado.

(ii) Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedades, planta y equipos, es reconocido en su valor en libro, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la caja y su costo pueda ser medido de forma fiable.

Los costos de reparación y mantenimiento son registrados como gasto en el ejercicio en que se incurren.

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

(iii) Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se constituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de mobiliario y equipo, puesto que estas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Los años de vida útil asignado, son los siguientes:

	Años
• Instalaciones	10
• Muebles	6

(g) Deterioro del valor de los activos financieros

Durante el ejercicio y en la fecha de cierre de los mismos, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro.

En la aplicación de la tasa efectiva para valorizar activos financieros clasificados como “deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”, la Sociedad ha aplicado la materialidad y significancia de los montos involucrados.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo reconocidas en ejercicios anteriores, son revertidas solo cuando se produce cambio en las estimaciones utilizadas para determinar

Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(g) Deterioro del valor de los activos financieros (continuación)

El importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el ultimo deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido una perdida por deterioro.

Para determinar la necesidad de realizar un ajuste por deterioro en los activos financieros, se sigue el siguiente procedimiento:

- En el caso de los deudores comerciales y cuentas por cobrar, la Sociedad tiene definida una política para el registro de estimaciones por deterioro en función del porcentaje de recuperabilidad de los saldos por cobrar, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos caso en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis especifico de la cobrabilidad.

- La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y falta o mora excesiva en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se podría haber deteriorado.

(h) Impuesto a las ganancias e impuesto diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. Los impuesto corrientes y los impuestos diferidos son reconocidos en resultados en tanto que estén relacionados con una combinación de negocios, o partidas reconocidos directamente en el patrimonio o en el otro resultado integral.

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

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas impositivas que se espera aplicar a la diferencia temporaria cuando son reversadas basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son ajustados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y la diferencia temporaria deducibles, en la medida que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra la que pueden ser utilizadas. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de balance y son reducidos

Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(h) Impuesto a las ganancias e impuesto diferidos (continuación)

En la medida que no sea probable que los beneficios por impuesto relacionados sean realizados.

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley Nº20.780, en la que se fija la tasa del Impuesto de Primera Categoría hasta el año comercial 2018. Lo anterior fue ratificado por el Servicios de Impuestos Internos a través de la Circular N°52 de 2014 estableciendo lo siguiente:

Año Comercial	Tasa Impuesto
2014	21%
2015	22,5%
2016	24%
2017	25,5%
2018	27%

(i) Beneficios al personal

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son medidas en base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que el servicio relacionado se provea.

Se reconoce la obligación por el monto que se espera pagar a corto plazo si la Sociedad posee una obligación legal o contractual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

(j) Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha del estado de situación, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación. Las bases de las provisiones son revisadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(k) Reconocimiento de ingresos y gastos

Ingresos

Los ingresos son las entradas brutas de beneficios económicos, provenientes de las actividades ordinarias durante un período, siempre que originen un aumento del patrimonio, que no esté relacionado con los aportes de los accionistas. Los ingresos son reconocidos al valor razonable.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocerán considerando el grado de realización de la prestación del servicio respectivo a la fecha de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con confiabilidad, que sea probable que la empresa reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, que el grado de realización de la transacción, en la fecha del balance, pueda ser valorizado con confiabilidad y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.

Los ingresos de la Sociedad corresponden a remuneraciones de administración cobrada a los Fondos que se administran, la cual se devenga mensualmente. Lo anterior incluye remuneraciones variables, que dependen de los resultados de cada uno de los Fondos.

Gastos

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca 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 confiable. 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 reconocerá 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.

Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

(l) Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

La sociedad registra como inversiones utilizando el método de la participación, todas aquellas inversiones sobre las cuales mantiene influencia significativa, ya sea a través de su participación o su injerencia en la toma de decisiones. Estas inversiones se registran a valor patrimonial y el efecto en resultado es reflejado en el ejercicio en que se genera.

Las inversiones en las sociedades que mantienen patrimonio negativo, son valorizadas en un peso y la provisión generada se presenta en el pasivo no corriente.

Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(m) Estimación de valores razonables

Un activo financiero es clasificado 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 a valor razonable con efecto en resultados.

Se entenderá por valor justo de un instrumento financiero en una fecha dada el monto por el que podría ser comprado o vendido entre dos partes, en condiciones de independencia mutua y debidamente informadas, que actuasen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor justo de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo (“precio de cotización” o “precio de mercado”).

Los instrumentos financieros registrados a valor justo en el estado de situación financiera, se clasifican de la siguiente manera, basado en la forma de obtención de su valor justo:

- Nivel 1: Valor justo obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.
- Nivel 2: Valor justo obtenido mediante la utilización de modelos de valorización aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (Precios ajustados).
- Nivel 3: Valor justo obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

(n) Deterioro de activos no financieros

En cada fecha de balance, el Fondo revisa los importes en libros de sus activos financieros (distintos de los activos biológicos. propiedades de inversión. inventarios y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. La plusvalía y los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas se prueban por deterioro cada año.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el Fondo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo. La plusvalía surgida en una combinación de negocios es distribuida a las UGE o Fondos de UGE que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(ñ) Deterioro de activos no financieros (continuación)

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Estas pérdidas se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier plusvalía distribuida a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida en la plusvalía no se revertirá. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierten sólo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

(o) Distribución de Dividendos

La Sociedad distribuirá anualmente como dividendo en dinero a los accionistas inscritos en el registro de accionistas al quinto día hábil anterior a la fecha establecida para el pago de los dividendos, a prorrata de sus acciones, a lo menos el treinta por ciento de las utilidades liquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo adoptado por la junta de accionistas respectiva.

Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no las ha aplicado en forma anticipada:

(a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Nuevas Normas	
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 1: Iniciativa de revelación	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIIF 11, *Acuerdos Conjuntos*: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 16, *Propiedad, Planta y Equipo,* y NIC 38, *Activos Intangibles*: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 28, Inversiones en Asociadas. Aplicación de la excepción de consolidación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 41, *Agricultura*, y NIC 16, *Propiedad, Planta y Equipo*: Plantas que producen frutos.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 27, *Estados Financieros Separados*, Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.

(b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 9, *Instrumentos Financieros*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15, *Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16*, Arrendamientos*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.

Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes (continuación)

(b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente (continuación):

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22: *Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas*	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 7: Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIC 12, Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIIF 2, *Pagos Basados en Acciones*: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, *Estados Financieros Consolidados*, y NIC 28, *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, *Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes*: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

Nuevas Normas

NIIF 14, Cuentas regulatorias diferidas

En enero de 2014, el IASB emitió la Norma transitoria NIIF 14, Cuentas regulatorias diferidas, aplicable a la contabilización de los saldos que se originan en actividades que tienen regulación Tarifaria. En todo caso esta Norma es aplicable únicamente a las entidades que adoptan por primera vez las NIIF y por tanto aplican la NIIF 1.

Se permite a estas empresas mantener la aplicación de las políticas contables previas relacionadas con el reconocimiento, la valuación, el deterioro y la baja de las cuentas regulatorias diferidas en primera adopción de las NIIF.

La administración estima que las normas antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes (continuación)

NIIF 14, Cuentas regulatorias diferidas (continuación)

Se trata de una Norma transitoria a propósito de que se prepara un proyecto más amplio de Normas aplicables a entidades con tarifas reguladas.

Esta Norma es de aplicación efectiva a partir del 01 de enero de 2016, pudiéndose haber aplicado en forma anticipada.

Enmiendas a NIIF

Modificaciones a NIC 1, Presentación de Estados Financieros: Iniciativa de revelación.

Esta modificación se dirige a impedimentos percibidos por los preparadores al ejercer sus juicios en la presentación de su información financiera. Los cambios se resumen a continuación:

- Clarificación de que la información no debiera ocultarse agregando o entregando información inmaterial. Las consideraciones de materialidad aplican a todas las partes de los Estados Financieros, incluso cuando una norma requiere una revelación específica se aplican las consideraciones de materialidad.

- Clarificación de que el listado de ítems por línea a ser presentado en los Estados Financieros puede agregarse o desagregarse como una guía adicional y relevante en los subtotales en estos Estados Financieros y la clarificación de que la participación de la entidad en los ORI de Asociadas y Negocios Conjuntos contabilizados por el método de la participación debiera presentarse en forma agregada como ítems individuales en base a si serán o no serán reclasificados a resultados;

- Ejemplos adicionales de posibles formas de ordenar las notas para clarificar que la comprensibilidad y la comparabilidad debieran considerarse al determinar el orden de las notas y demostrar que las notas no necesitan ser presentadas en el orden indicado en el parágrafo 114 de NIC 1.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan en, o después del, 1 de enero de 2016. Se permitía adopción anticipada.

Enmienda a NIIF 11, Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.

En mayo de 2014, IASB modificó la NIIF 11, Acuerdos Conjuntos. La modificación clarifica la contabilización de adquisiciones de participaciones en una operación conjunta cuando la operación constituye un negocio.

La modificación establece que en este tipo de transacciones ha de aplicarse la NIIF 3, Combinaciones de Negocios, en el reconocimiento inicial de la participación, excepto cuando estos principios entren en conflicto con la guía de NIIF 11.

La modificación aplica a la adquisición de una participación en una operación conjunta existente y también a la adquisición de una participación en una operación conjunta en su constitución, a menos que la constitución de la operación conjunta coincida con la formación del negocio.

Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes (continuación)

La modificación es efectiva a partir de los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2016. La adopción anticipada se permitía, pero con las correspondientes revelaciones requeridas. La modificación se aplica prospectivamente.

Modificación a NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de métodos aceptables de Depreciación y Amortización.

En mayo de 2014, IASB emitió esta modificación, que establece una presunción refutable de que el uso de los métodos de amortización basados en el ingreso para los activos intangibles es inadecuado. Esta presunción es refutada únicamente cuando el ingreso y el consumo de los beneficios económicos del activo intangible se encuentran altamente correlacionados o cuando el activo intangible se expresa como una medida del ingreso (por ejemplo, el derecho a operar una autopista hasta que el operador haya acumulado una suma de 10 millones).

Asimismo, la modificación prohíbe la depreciación de Propiedades, Plantas y Equipos sobre la base de los ingresos. Esto a propósito de que tales métodos reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados en el activo (por ejemplo, cambios en los volúmenes de ventas y precios).

Las modificaciones serán efectivas a partir, o después, del 01 de enero de 2016, y se aplican en forma prospectiva. Se permitía la adopción anticipada.

NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados y NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades. Todas estas modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación.

En octubre de 2012, IASB emitió el documento “Entidades de Inversión” (Modificaciones a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27) que entrega una exención de consolidación de subsidiarias bajo NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, para entidades que reúnen la definición de “Entidad de Inversión”. El comité recomendó a IASB administrar los tópicos en un proyecto de alcance limitado y en marzo de 2014, IASB agregó formalmente el proyecto a su programa de trabajo. El borrador de discusión fue publicado en junio de 2014, siendo expuesto para comentarios hasta el 15 de septiembre de 2014.

Los cambios clarifican los siguientes aspectos:

- Excepción de preparar Estados Financieros Consolidados: la excepción confirma que la exención de preparar Estados Financieros Consolidados para una matriz intermedia está disponible para una matriz que es subsidiaria de una entidad de inversión, incluso si la entidad de inversión mide todas sus subsidiarias a valor razonable.

- Una subsidiaria que provee servicios relacionados con las actividades de inversión de la matriz: Una subsidiaria que provee servicios relacionados con las actividades de inversión de la matriz no debiera ser consolidada si la subsidiaria misma es una entidad de inversión.

Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes (continuación)

- Aplicación del método del patrimonio por parte de un inversionista que no es una entidad de inversión a una inversión que es entidad de inversión: Al aplicar el método del patrimonio a una asociada o negocio conjunto, un inversionista que no es entidad de inversión en una entidad de Inversión puede retener la medición de valor razonable aplicada por parte de la asociada o negocio conjunto a sus participaciones en subsidiarias.

- Revelaciones requeridas: Una entidad de inversión que mide todas sus subsidiarias a valor razonable proporciona revelaciones relacionadas con entidades de inversión requeridas por NIIF 12.

Modificación a NIC 41, Agricultura, y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Contabilización del costo de plantas que producen frutos.

El 30 de junio de 2014, se emitió esta modificación que incorpora a las plantas que producen frutos en el alcance de la NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo, a propósito de que estas plantas no sufren grandes transformaciones biológicas. Esto porque estos activos son maduros y generan productos agrícolas a lo largo de varios períodos de reporte hasta alcanzar el final de su vida útil.

La modificación establece que las empresas pueden optar por medir las plantas que producen frutos a su costo. Sin embargo, el producto agrícola que se obtiene de ellas continuará siendo medido a valor razonable menos costo de venta, de acuerdo con NIC 41, Agricultura.

Una planta que produce frutos es una planta que es utilizada en el abastecimiento de producto agrícola, se espera que produzca fruto por más de un período y tiene una probabilidad remota de ser vendida como producto agrícola.

Antes de su madurez, la planta que produce fruto se contabiliza de la misma forma que un ítem autoconstruido, de Propiedad, Planta y Equipo durante su construcción.

Las modificaciones serán efectivas a partir, o después, del 01 de enero de 2016. Se permite la adopción anticipada.

En la transición, una empresa puede elegir el uso del valor razonable para las plantas que producen frutos desde el comienzo del primer período de reporte comparativo como costo atribuido en esa fecha. Esta opción pretende facilitar la adopción de la modificación, especialmente para empresas con plantas que producen frutos con largos ciclos, evitando la necesidad de recalcular el costo del activo.

Modificación a NIC 27, Estados Financieros Separados: Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados – Nueva opción para subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

El 12 de agosto de 2014, se emitió esta modificación que permite el uso del método del patrimonio en los Estados Financieros Separados y su aplicación no sólo a las asociadas y negocios conjuntos sino también a las subsidiarias.

Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes (continuación)

La introducción del método del patrimonio corresponde a una tercera opción (adicionalmente a las opciones actualmente existentes de costo y valor razonable) lo que puede incrementar la diversidad en la práctica de reporte.

Las modificaciones serán efectivas a partir, o después, del 01 de enero de 2016. Se permitía la adopción anticipada.

La administración del Fondo estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

Nota N°5- Administración de Riesgo

En consideración de las disposiciones contenidas en la Circular Nº 1.869 de 2010 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se analizan los potenciales riesgos en los que la Sociedad Administradora podría verse expuesto.

La gestión y control de estos riesgos es considerada una actividad primordial para la obtención de los objetivos y resultados esperados para la Sociedad. Se realiza a través de un adecuado control y monitoreo de las variables que permiten minimizar la exposición a riesgos relevantes y de una estructura organizacional adecuada para estos efectos.

Considerando la naturaleza del negocio de la Sociedad Administradora, los tipos de riesgo más relevantes a los cuales está expuesta son los siguientes:

5.1 Riesgo de Mercado

Este riesgo hace referencia a la potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podrían generar efectos adversos en la situación financiera de la Sociedad Administradora, tales como variaciones en la tasa de interés, el riesgo cambiario y el riesgo de precios respecto de los activos financieros que esta posee.

Los activos líquidos en los que invierte la Sociedad Administradora corresponden a fondos mutuos dirigidos a instituciones o empresas con muy baja tolerancia al riesgo que buscan la preservación de capital y manejo de liquidez, obteniendo una rentabilidad conservadora. Al ser estos fondos mutuos de renta fija con una duración de cartera inferior a 90 días (corto plazo) hace que los riesgos de mercado estén acotados.

5.1.1 Riesgo de Precios

La Sociedad invierte en activos inmobiliarios directamente y a través de los fondos que administra, por lo que el valor de esta inversión se expone a los efectos positivos o negativos que se generen producto de las fluctuaciones de la oferta y demanda en el mercado inmobiliario, los ciclos propios de la economía, los cambios en las normativas de este sector, el desarrollo de los barrios en donde se encuentra la inversión y la ocurrencia de desastres naturales o siniestros de relevancia.

Nota N°5- Administración de Riesgo (continuación)

5.1.1 Riesgo de Precios (continuación)

La Sociedad invierte en cuotas de los fondos de inversión administrados, cuyo valor depende, a su vez, del resultado que experimente la filial inmobiliaria subyacente. Fluctuaciones positivas o negativas en este valor cuota, afectan consecuentemente el valor de los activos de la Sociedad Administradora y su resultado.

Los principales ingresos de los activos inmobiliarios en que se invierte se sustentan en contratos de largo plazo que permiten contar con un flujo de ingresos predecible y constante que se traduce en un valor más estable del activo y de las cuotas o acciones de los fondos de inversión relacionados.

Los efectos financieros que desastres naturales pudiesen tener sobre los activos inmobiliarios son mitigados por medio de la contratación de seguros que cubren la eventual pérdida material del activo, las pérdidas de arriendo ocasionadas y las posibles demandas por responsabilidad civil.

El resto de los riesgos del mercado inmobiliario son constantemente monitoreados y minimizados por las Gerencias de Operaciones y Finanzas así como por las Gerencias Comercial y de Desarrollo de la Administradora del Fondo en base a su experiencia en el rubro.

5.1.2 Riesgo Cambiario

La gran parte de los activos y pasivos de la Sociedad son instrumentos nacionales, indexados principalmente a pesos chilenos, sin embargo, al 31 de marzo de 2017, la sociedad cuenta con cuotas de un fondo cuya contabilidad y valorización se encuentra en dólares estadounidenses lo cual la expone a este tipo de riesgo por cuanto una baja valoración de la moneda extranjera disminuiría el valor de la inversión. Considerando el tipo de moneda y la alta diversificación de las inversiones de la Administradora, se estima que este riesgo se encuentra acotado.

5.1.3 Riesgo de Tasas de Interés

Tanto los activos en que la Sociedad invierte como el tipo de obligaciones que mantiene con terceros están definidos contractualmente a tasas de interés fija durante el plazo de vigencia de los mismos, haciendo que la exposición que enfrenta ante este tipo de riesgo sea mínima.

5.2 Riesgo Crediticio

Este riesgo se refiere a la potencial exposición de la Sociedad a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

Para un mejor análisis, este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

5.2.1 Riesgo Crediticio del Emisor

Este riesgo evalúa la exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de la Sociedad.

Nota N°5- Administración de Riesgo (continuación)

5.2.1 Riesgo Crediticio del Emisor (continuación)

Los activos líquidos en los que invierte la Sociedad cuentan con una buena calidad crediticia con un 99% de emisores con rating N1 o superior lo que genera una baja exposición a este tipo de riesgo.

5.2.2 Riesgo Crediticio de la Contraparte

Este riesgo se refiere al nivel de exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción.

Para la Sociedad, este potencial riesgo proviene del incumplimiento de pago de las cuentas por cobrar que mantiene con terceros. Al 31 de marzo de 2017, estas solo representan el 3,6% de los activos corrientes de la Sociedad y corresponden principalmente a préstamos a Fondos administrados por la Sociedad por lo que los respectivos y oportunos pagos están garantizados, limitando la exposición a este tipo de riesgo.

5.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la exposición de la Sociedad a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer recursos de manera inmediata de modo de liquidar sus obligaciones cuando llega su vencimiento.

La administración de caja de la Sociedad Administradora es fácil de predecir lo que permite calzar el perfil de ingresos y obligaciones con un alto grado de exactitud. La Gerencia de Administración y Operaciones de la Sociedad controla y monitorea frecuentemente las proyecciones de caja de corto y mediano plazo con el objetivo de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento en el tiempo, acotando el riesgo de liquidez del fondo a un nivel mínimo.

Al 31 de marzo de 2017, el nivel de pasivos corrientes es menor al nivel de activos corrientes. El principal pasivo corriente (44% del total de pasivos corrientes) corresponde a la porción de corto plazo de un pagaré establecido con el Banco BCI, con cuotas de montos y fechas conocidas, lo cual permite a la Sociedad planificar los recursos adecuadamente de modo de no generar problemas de liquidez, disminuyendo este tipo de riesgo.

Nota N°5- Administración de Riesgo (continuación)

5.4 Riesgo Operacional

Este riesgo se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de la Sociedad Administradora, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las principales actividades de la Sociedad Administradora se deben considerar el total cumplimiento de los límites y reglas establecidas en las leyes, normativa vigente y reglamento interno de los Fondos administrados para lo cual la Sociedad Administradora dispone de un Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos y un Set de Manuales que establecen un conjunto de procedimientos y metodologías destinadas a controlar y mitigar los riesgos de los procesos. Adicionalmente, la Sociedad Administradora cuenta con una póliza de garantía emitida a beneficio de los aportantes de cada uno de sus Fondos administrados, por 10.000 U.F., que asegura la correcta ejecución de sus labores en beneficio de los fondos y sus inversionistas.

La Sociedad revisa las nuevas normativas que le afectan tan pronto son emitidas por la entidad reguladora y adecua sus procesos de control y administración a los nuevos requerimientos de la autoridad. Para esto, genera un calendario con las obligaciones de entrega de información requerida, considerando los plazos y fechas de entrega señalados y los responsables de llevarlos a cabo.

Además de estos controles internos, se encuentran los Comités de Vigilancia, integrados por representantes de los aportantes de los fondos administrados, que tienen como función ejercer labores de control sobre una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Sociedad Administradora la elaboración de información, reportes y/o procedimientos que estimen pertinente para el adecuado desarrollo de sus funciones.

Nota N°6- Efectivo y efectivo equivalente

El detalle de efectivo y efectivo equivalente es el siguiente:

Banco	Moneda	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Banco BCI	Peso Chileno	34.708	110.552
Fondo Mutuo BCI	Peso Chileno	50.212	96.132
		84.920	**206.684**

Fondo	Nº Cuotas	Valor Cuota	31.03.2017 M$
Fondo Mutuo BCI Express	37.812	1.327,94	50.212
			50.212

Nota N°7- Otros activos financieros, no corrientes

(a) Otros activos financieros, no corrientes

El detalle de otros activos financieros no corrientes es el siguiente:

Detalle	Moneda	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Cuotas de Fondos de Inversión Público	Peso Chileno	1.100.161	1.172.185
Cuotas de Fondos de Inversión Privado	Peso Chileno	168.264	166.478
		1.168.425	**1.338.663**

Al 31 de marzo de 2017

Fondo	RUN / RUT	País de origen	Moneda funcional	Participación	Cuotas	Saldo Inicial M$	Adiciones y disminuciones M$	Efecto en Resultado M$	Total M$
Neorentas Uno Fondo de Inversión Serie B	9176-6	Chile	Pesos	17,4%	10.000	432.171	(802.673)	408.594	38.092
Neorentas Tres Fondo de Inversión Serie A	9177-4	Chile	Pesos	0,8%	245	518	-	(12)	506
Neorentas Tres Fondo de Inversión Serie B	9177-4	Chile	Pesos	3,3%	1.000	29.764	(231)	(449)	29.084
Neorentas Cinco Fondo de Inversión Serie A	9178-2	Chile	Pesos	3,7%	1.000	1.413	-	(55)	1.358
Neorentas Cinco Fondo de Inversión Serie B	9178-2	Chile	Pesos	11,1%	3.000	13.780	(13)	(527)	13.240
Neorentas Seis Fondo de Inversión Serie A	9179-0	Chile	Pesos	6,9%	10.234	229.550	-	85	229.635
Neorentas Seis Fondo de Inversión Serie B	9179-0	Chile	Pesos	2,0%	3.000	67.291	-	24	67.315
Neorentas Siete Fondo de Inversión Serie B	9180-4	Chile	Pesos	8,6%	3.000	261.466	-	(20.525)	240.941
Neorentas Ocho Fondo de Inversión Serie A	9220-7	Chile	Pesos	2,8%	149.906	95.363	-	(2.652)	92.711
Neorentas Ocho Fondo de Inversión Serie B	9220-7	Chile	Pesos	1,2%	64.245	40.869	-	(1.136)	39.733
Neorentas North Colony Dos Fondo de Inversión	9433-1	Chile	Dólar	5,0%	375.000	-	247.950	(404)	247.546
Neorentas Nueve Fondo de Inversión Privado Serie B	76.572.432-5	Chile	Pesos	5,2%	250.000	166.478	-	1.786	168.264
						1.338.663	**(554.967)**	**384.729**	**1.168.425**

Nota N°7- Otros activos financieros y otros pasivos financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2016

Fondo	RUN / RUT	País de origen	Moneda funcional	Participación	Cuotas	Saldo Inicial M$	Adiciones y disminuciones M$	Efecto en Resultado M$	Total M$
Neorentas Uno Fondo de Inversión Serie B	9176-6	Chile	Pesos	17,4%	10.000	152.131	-	280.040	432.171
Neorentas Tres Fondo de Inversión Serie A	9177-4	Chile	Pesos	0,8%	245	3.741	-	(3.223)	518
Neorentas Tres Fondo de Inversión Serie B	9177-4	Chile	Pesos	3,3%	1.000	15.269	-	14.495	29.764
Neorentas Cinco Fondo de Inversión Serie A	9178-2	Chile	Pesos	3,7%	1.000	9.643	-	(8.230)	1.413
Neorentas Cinco Fondo de Inversión Serie B	9178-2	Chile	Pesos	11,1%	3.000	28.928	-	(15.148)	13.780
Neorentas Seis Fondo de Inversión Serie A	9179-0	Chile	Pesos	6,9%	10.234	222.895	-	6.655	229.550
Neorentas Seis Fondo de Inversión Serie B	9179-0	Chile	Pesos	2,0%	3.000	65.340	-	1.951	67.291
Neorentas Siete Fondo de Inversión Serie B	9180-4	Chile	Pesos	8,6%	3.000	25.337	-	236.129	261.466
Neorentas Ocho Fondo de Inversión Serie A	9220-7	Chile	Pesos	4,0%	149.906	74.617	29.431	(8.685)	95.363
Neorentas Ocho Fondo de Inversión Serie B	9220-7	Chile	Pesos	1,7%	64.245	31.979	12.613	(3.723)	40.869
Neorentas Nueve Fondo de Inversión Privado Serie B	76.572.432-5	Chile	Pesos	5,8%	250.000	-	250.000	(83.522)	166.478
						629.880	292.044	416.739	1.338.663

Nota N°8- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

El detalle de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes es el siguiente:

Concepto	Moneda	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Depósito de Garantía (1)	Peso Chileno	1.813	1.804
Fondos por Rendir (1)	Peso Chileno	180	180
Prestamos al Personal	Peso Chileno	1.806	1.820
		3.799	3.804

(1) Corresponden principalmente a fondos por rendir y anticipo de arriendo, todos expresados en pesos, con un tiempo de recuperación del total del saldo en un plazo menor a los 12 meses.

Nota N°9- Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corrientes

a) Cuentas por cobrar corriente y no corriente

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 la composición del rubro corriente es la siguiente:

Entidad	RUT	País de origen	Tipo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Fondo de inversión privado North Colony Uno	76.688.965-4	Chile	Préstamo	Fondo Administrado	Peso	50	-
Fondo de inversión North Colony Dos	76.688.966-2	Chile	Préstamo	Fondo Administrado	Peso	50	-
Neorentas Deuda Privada Fondo de Inversión	76.505.722-1	Chile	Factura	Fondo Administrado	Peso	5.032	35.382
Inmobiliaria Calama Centro S.A.	76.154.946-4	Chile	Factura	Relacionado	Peso	941	-
Inmobiliaria y Constructora Vitacura Vespucio	76.466.542-2	Chile	Factura	Relacionado	Peso	-	4.810
						6.073	40.192

(b) Cuentas por pagar

Entidad	RUT	País de origen	Tipo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Office S.A	76.172.613-7	Chile	Préstamo	Indirecta	Peso	34.666	-
						34.666	-

(c) Transacciones más significativas

Las transacciones más significativas durante el 2017 son:

Entidad	RUT	País de origen	Tipo de transacción	Moneda	Monto Transacción M$	Efecto en resultado
Fondo de inversión privado North Colony Uno	76.688.965-4	Chile	Cuenta Corriente Mercantil	Peso	50	-
			Intereses	Peso	-	
			Pago Cuenta Corriente Mercantil	Peso	-	
Fondo de inversión North Colony Dos	76.688.966-2	Chile	Cuenta Corriente Mercantil	Peso	50	-
			Intereses	Peso	-	
			Pago Cuenta Corriente Mercantil	Peso	-	-
Office S.A	76.172.613-7	Chile	Cuenta Corriente Mercantil	Peso	-	-
			Intereses	Peso	-	
			Pago Cuenta Corriente Mercantil	Peso	(34.666)	-

Nota N°9- Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corrientes (continuación)

(c) Transacciones más significativas (continuación)

Las transacciones más significativas durante el 2016 son:

Entidad	RUT	País de origen	Tipo de transacción	Moneda	Monto Transacción M$	Efecto en resultado
Inversiones y Asesorías Manor S.A	76.124.830-8	Chile	Cuenta Corriente Mercantil	Peso	(26.052)	-
			Intereses	Peso	(172)	
			Pago Cuenta Corriente Mercantil	Peso	-	
Office S.A	76.172.613-7	Chile	Cuenta Corriente Mercantil	Peso	259.354	2.025
			Intereses	Peso	2.025	
			Pago Cuenta Corriente Mercantil	Peso	(261.379)	-
Servicios y Asesorías San Pedro S.A	77.369.390-0	Chile	Cuenta Corriente Mercantil	Peso	131.512	3.854
			Intereses	Peso	3.854	
			Pago Cuenta Corriente Mercantil	Peso	(135.366)	-

Nota N°10- Otros activos no financieros, corrientes

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 la composición de este rubro es la siguiente:

Concepto	Entidad	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Garantía pagada por anticipado	Aval Chile Seguros de Crédito y Garantía S.A.	9.355	82
Garantía pagada por anticipado	Compañía de Seguros Generales Consorcio	1.439	266
Otro gasto pagado por anticipado	Megaservices S.A	52	52
Arriendos pagados por anticipado	Inversiones El Ambar SpA	4.388	2.650
Totales		**15.234**	**3.050**

Nota N°11- Instrumentos financieros

Instrumentos financieros por categoría

Las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación:

Detalle al 31 de marzo de 2017.

Detalle	2017		Nivel de valor razonable
	Valor Libro M$	Valor Razonable M$	
Corrientes			
Efectivo y efectivo Equivalente	84.920	84.920	N-1
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	3.799	3.799	N-2
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	6.073	6.073	N-2
Otros pasivos financieros corrientes	72.561	72.561	N-2
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19.968	19.968	N-2
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	34.666	34.666	N-2
No corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	1.168.425	1.168.425	N-2
Otras cuentas por pagar, no corrientes	24.898	24.898	N-2
Otros pasivos financieros no corrientes	141.961	141.961	N-2

Nota N°11- Instrumentos financieros (continuación)

Detalle al 31 de diciembre de 2016.

Detalle	2016		Nivel de valor razonable
	Valor Libro M$	Valor Razonable M$	
Corrientes			
Efectivo y efectivo Equivalente	206.684	206.684	N-1
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	3.804	3.804	N-2
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	40.192	40.192	N-2
Otros pasivos financieros corrientes	288.468	288.468	N-2
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	93.498	93.498	N-2
No corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	1.338.663	1.338.663	N-2
Otras cuentas por pagar, no corrientes	148.006	148.006	N-2

Nota N°12- Propiedades, planta y equipo

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la composición del rubro es la siguiente:

	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Valores brutos		
Instalaciones	523	523
Muebles y útiles	65.111	60.447
Totales	**65.634**	**60.970**
Detalle de depreciación acumulada		
Instalaciones	(105)	(91)
Muebles y útiles	(14.147)	(11.476)
Depreciación acumulada	**(14.252)**	**(11.567)**
Valores netos		
Instalaciones	418	432
Muebles y útiles	50.964	48.971
Totales	**51.382**	**49.403**

El método de depreciación aplicado por la Sociedad refleja el patrón al cual se espera que los activos sean utilizados por parte de la entidad durante el período en que éstos generen beneficios económicos. Para tal efecto, y como se explica en Nota 3(e), la Sociedad utiliza el método de depreciación lineal a lo largo de su vida útil.

Nota N°12- Propiedades, planta y equipo (continuación)

El desglose de Propiedades, planta y equipo para el año 2017 es el siguiente:

Detalle	Instalaciones M$	Muebles y Útiles M$	Total M$
Costo Valorización			
Saldo al 01 de enero de 2017	523	60.447	60.970
Adiciones	-	4.664	4.664
Ventas	-	-	-
Retiros / Bajas	-	-	-
Traspasos	-	-	-
Aumento (disminución) de revalorización	-	-	-
Saldo al 31 de marzo de 2017	**523**	**65.111**	**65.634**
Depreciación			
Saldo al 01 de enero de 2017	(91)	(11.476)	(11.567)
Gasto por depreciación	(14)	(2.671)	(2.685)
Ventas	-	-	-
Retiros / Bajas	-	-	-
Saldo al 31 de marzo de 2017	**(105)**	**(14.147)**	**(14.252)**
Valor libro al 31 de marzo de 2017	**418**	**50.964**	**51.382**

El desglose de Propiedades, planta y equipo para el año 2016 es el siguiente:

Detalle	Instalaciones M$	Muebles y Útiles M$	Total M$
Costo Valorización			
Saldo al 01 de enero de 2016	523	38.110	38.633
Adiciones	-	22.337	22.337
Ventas	-	-	-
Retiros / Bajas	-	-	-
Traspasos	-	-	-
Aumento (disminución) de revalorización	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**523**	**60.447**	**60.970**
Depreciación			
Saldo al 01 de enero de 2016	(39)	(4.770)	(4.809)
Gasto por depreciación	(52)	(6.706)	(6.758)
Ventas	-	-	-
Retiros / Bajas	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**(91)**	**(11.476)**	**(11.567)**
Valor libro al 31 de diciembre de 2016	**432**	**48.971**	**49.403**

Nota N°13- Activos y Pasivos por impuestos, corrientes

El detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes es el siguiente:

Concepto	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Pagos provisionales mensuales	(104.354)	(104.354)
Otros impuesto por recuperar	(1.000)	(1.000)
Provisión Impuesto a la Renta	31.342	31.342
Totales (activos), pasivo por impuestos corrientes	**(74.012)**	**(74.012)**

Nota N°14- Impuesto a la renta e impuestos diferidos

(a) Situación Fiscal

La Sociedad, presenta sus declaraciones de impuesto de acuerdo a la normativa fiscal aplicable en chile.

(b) Provisión de Impuestos

Al 31 de marzo de 2017 la Sociedad no ha provisionado impuesto a la renta por presentar perdidas tributarias ascendentes a M$ 79.605.

Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad reconoció la provisión de gasto a Impuesto a la Renta por M$ 31.342.

(c) Conciliación del resultado por impuestos a las ganancias

La conciliación del efecto en resultado por impuesto a las ganancias se detalla a continuación:

Conciliación de la ganancia contable multiplicada por las tasas impositivas aplicables	31.03.2017 M$	31.03.2016 M$
Ganancia contable	303.955	417.290
Total de gasto (ingreso) por impuestos a la tasa impositiva aplicable	77.508	100.150
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	-	-
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	(417)	165
Efecto fiscal del deterioro del valor de la plusvalía	-	-
Efecto fiscal de pérdidas fiscales	-	-
Efecto fiscal de tasas impositivas soportadas en el extranjero	-	-
Efecto fiscal procedente de cambios en las tasas impositivas	20.452	(110)
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(97.421)	(100.196)
Total de gasto (ingreso) por impuestos	**122**	**9**

Nota N°14-Impuesto a la renta e impuestos diferidos (continuación)

(d) Conciliación de la tasa efectiva

Conciliación de la tasa impositiva media efectiva y la tasa impositiva aplicable	31.03.2017 %	31.03.2016 %
Tasa impositiva aplicable	25,50%	24%
Efecto de la tasa impositiva de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	-	-
Efecto de la tasa impositiva de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	-0,14%	0,04%
Efecto en la tasa impositiva del deterioro del valor de la plusvalía	-	-
Efecto de la tasa impositiva de pérdidas fiscales	-	-
Efecto de la tasa impositiva de tasas impositivas soportadas en el extranjero	-	-
Efecto de la tasa impositiva procedente de cambios en la tasa impositiva	6,73%	-0,03%
Efecto de la tasa impositiva de ajustes a impuestos corrientes de periodos anteriores	-	-
Otros efectos de la tasa impositiva por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	-32,05%	-24,01%
Total de tasa impositiva media efectiva	**0,04%**	**0%**

(e) Impuesto diferido al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre 2016, la sociedad presenta el siguiente detalle:

Concepto	Activos		Pasivos		Neto		Efecto en Resultado
	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$	2017
Propiedades, planta y equipos	496	374	-	-	496	(374)	122
Total activos/(pasivos) por impuestos diferidos	496	374	-	-	496	(374)	122

(f) Resultado por impuesto a las ganancias:

Concepto	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Gasto por impuesto corriente	-	(31.342)
Efecto por variación de impuestos diferidos del ejercicio	122	2.780
Diferencia impuesto años anteriores	-	(155)
Totales	**122**	**(28.717)**

Nota N°15- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

Concepto	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Corriente		
Provisiones Varias	937	9.372
Proveedores nacionales	641	422
Honorarios por pagar	-	237
Retención segunda categoría	30	54
IVA Debito Fiscal	9.137	67.992
Impuesto único a los trabajadores	9.223	15.421
Totales	**19.968**	**93.498**

Nota N°16- Otros Pasivos financieros no corrientes

Al 31 de marzo de 2017, el detalle de otros pasivos financieros no corrientes es el siguiente:

Nombre acreedor	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Garantía	Saldos corrientes en M$ Vencimientos			Total Corriente 31.03.2016 M$
							Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
BCI	Chile	Pesos	Fija	7,01%	7,01%	si			141.961	141.961
							-	-	141.961	141.961

Nota N°17- Otros Pasivos financieros corrientes

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016, el detalle de los pasivos corrientes es el siguiente:

	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Préstamos Bancarios	71.022	288.468
Línea de Crédito	1.539	-
Totales	**72.561**	**288.468**

Préstamos bancarios y líneas de crédito, desglose de monedas y vencimientos año 2017:

Nombre acreedor	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Garantía	Saldos corrientes en M$ Vencimientos			Total Corriente 31.03.2017 M$
							Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
BCI	Chile	Pesos	Fija	7,01%	7,01%	si			71.022	71.022
BCI	Chile	Pesos	N/A	0,00%	0,00%	si			1.539	1.539
							-	-	72.561	72.561

Nota N°17- Otros Pasivos financieros corrientes (continuación)

Préstamos bancarios y líneas de crédito, desglose de monedas y vencimientos año 2016:

Nombre acreedor	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Garantía	Saldos corrientes en M$ Vencimientos			Total Corriente 31.12.2016 M$
							Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
BCI	Chile	Pesos	Fija	5,52%	5,52%	si			288.468	288.468
							-	-	288.468	288.468

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, los costos financieros corresponden a M$3.982 y M$6.609 respectivamente.

Nota N°18- Otras cuentas por cobrar y otras cuentas por pagar, no corrientes

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el detalle de Otras cuentas por pagar no corrientes es el siguiente:

Entidad	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Rentas y Asesorías Tavake Ltda.	6.552	74.333
Administración El Mañio Ltda.	8.941	9.002
Urbano Proyectos	9.405	64.671
Totales	**24.898**	**148.006**

Nota N°19- Información a revelar sobre el patrimonio neto

- **Objetivos, políticas y procesos que la Sociedad aplica para gestionar capital**. Los requerimientos de capital de la Sociedad son determinados de acuerdo a las necesidades de financiamiento de la misma, manteniendo un nivel adecuado de liquidez, que le permita cumplir con sus compromisos de corto y largo plazo y con las disposiciones establecidas por la Ley N°20.712.

- **Capital suscrito y pagado y número de acciones.** Al 31 de marzo de 2017, el capital suscrito y pagado asciende a M$ 365.242.- y está representado por 32.411.498 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

  Al 31 de diciembre de 2016, el capital suscrito y pagado asciende a M$ 365.242.- y está representado por 32.411.498 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

Nota N°19- Información a revelar sobre el patrimonio neto (continuación)

- **Capital emitido.** Al 31 de marzo de 2017, el capital emitido asciende a M$ 365.242.- y está representado por 32.411.498 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

  Al 31 de diciembre de 2016, el capital emitido asciende a M$ 365.242.- y está representado por 32.411.498 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

- **Dividendos definitivos.** Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, no se han repartido dividendos definitivos.

- **Dividendos provisorios**: Al 31 de marzo de 2017 se han repartido dividendos provisorios por M$ 380.000.-, al 31 de diciembre de 2016, se han repartido dividendos provisorios por M$300.000.

Movimiento de acciones de los siguientes periodos:

	N° de Acciones 31.03.2017	N° de Acciones 31.12.2016
Saldo Inicial	32.411.498	32.411.498
Emisión y pago de acciones	-	-
Totales	**32.411.498**	**32.411.498**

Nota N°20- Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios se presentan en el siguiente detalle:

	31.03.2017 M$	31.03.2016 M$
Comisión por Administración	111.189	176.650
Servicios de Administración	81.486	-
Ingresos de Arriendos	-	3.155
Totales	**192.675**	**179.805**

Nota N°21- Costos de Venta

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 la Sociedad no presenta costos de venta.

Nota N°22- Gastos de administración

El detalle por gastos de administración es el siguiente:

	31.03.2017 M$	31.03.2016 M$
Remuneración, reclutamiento y honorarios	(223.519)	(139.178)
Arriendos, gastos comunes e insumos	(24.179)	(17.870)
Depreciación	(2.684)	(1.444)
Asesorías y servicios externos	(17.476)	(33.786)
Otros gastos	(156)	-
Totales	**(268.014)**	**(192.278)**

Nota N°23- Ingresos Financieros

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

Concepto	31.03.2017 M$	31.03.2016 M$
Variación inversiones en empresas	(22.889)	-
Variación inversiones en Fondos de Inversión	407.618	426.195
Totales	**384.729**	**426.195**

Nota N°24- Alta administración

(a) Administración y Alta Dirección

Miembro del Directorio	Cargo
Camilo Andrés Justiniano Briones	Presidente
Pedro Miguel Justiniano Youngquist	Director
Carlos Alfredo Fell Castillo	Director
Guillermo Mena Barros	Director
Gastón Renato Donoso Guerra	Director

Miembro Alta Administración	Cargo
Carlos Andrés Fell Costa	Gerente General
Camilo Andrés Justiniano Briones	Gerente de Operaciones
Guillermo Mena Barros	Gerente de Fondos de Desarrollo
Gastón Renato Donoso Guerra	Gerente de Fondos de Rentas
Ignacio del Valle Valenzuela	Gerente de Finanzas
Rodrigo Espinoza Bustamante	Gerente de Nuevos Negocios

(b) Remuneraciones y otras prestaciones.

- Gastos en Asesoría del Directorio: Durante el ejercicio 2017 y 2016 no se han cancelado dieta y asesoría.

- Remuneración de los miembros de la alta dirección que no son Directores: Durante el ejercicio 2016, se ha cancelado a miembros de la alta administración por concepto de remuneraciones una suma ascendente a M$ 59.632.- y durante el 2016 asciende a M$ 94.484.-

- Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones: No existen cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones entre la Sociedad y sus Directores y Gerentes del Grupo

- Otras transacciones: No existen otras transacciones entre la Sociedad y sus Directores y Gerentes del Grupo.

- Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes: no existen indemnizaciones pagadas en los ejercicios 2017 y 2016.

- Cláusulas de garantía Directorio y Gerencia de la Compañía: La Sociedad no tiene pactado cláusulas de garantía con sus Directores y Gerentes.

Nota N°25- De las sociedades sujetas a normas especiales

De acuerdo a la Ley N°20.712 Artículo N°4, letra C, las administradoras de fondos de inversión deben mantener permanentemente un patrimonio no inferior al equivalente a UF10.000.

El patrimonio de la Sociedad Administradora ha sido depurado según lo dispone la Norma de Carácter General N° 157 del año 2003.

Activo	31.03.2017 M$	31.12.2016 M$
Total activos	**1.405.826**	**1.716.249**
Menos		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	6.073	40.192
Impuestos Diferidos	496	374
Activos netos	**1.397.839**	**1.675.683**
Pasivos netos	**294.054**	**529.972**
Patrimonio depurado	1.103.785	1.145.711
Inversiones en bienes corporales mueble que superan el 25% del patrimonio		
Propiedades, planta y equipos	51.382	49.403
Limite 25% patrimonio	275.946	286.428
Excesos	**-**	**-**
Patrimonio en (M$)	**1.103.785**	**1.145.711**
Patrimonio en (UF)	**41.696**	**43.484**

Nota N°26- Contingencias y compromisos con terceros

(a) Contingencias

No existen contingencias vigentes al 31 de marzo de 2017.

(b) Garantías directas

En cumplimiento a lo dispuesto en los Artículo N°12 de la Ley N°20.712 la Sociedad ha constituido las siguientes garantías:

Nota N°26- Contingencias y compromisos con terceros (continuación)

Fondo	Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia
Neorentas Uno Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	AVLA Seguros de Créditos y Garantía S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2017 al 10-01-2018
Neorentas Tres Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	AVLA Seguros de Créditos y Garantía S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2017 al 10-01-2018
Neorentas Cinco Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	AVLA Seguros de Créditos y Garantía S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2017 al 10-01-2018
Neorentas Seis Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	AVLA Seguros de Créditos y Garantía S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2017 al 10-01-2018
Neorentas Siete Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	AVLA Seguros de Créditos y Garantía S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2017 al 10-01-2018
Office Cuatro Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	AVLA Seguros de Créditos y Garantía S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2017 al 10-01-2018
Office Cinco Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	AVLA Seguros de Créditos y Garantía S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2017 al 10-01-2018
Office Seis Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	AVLA Seguros de Créditos y Garantía S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2017 al 10-01-2018
Neorentas Ocho Fondo de Inversión	Póliza de Garantía	AVLA Seguros de Créditos y Garantía S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2017 al 10-01-2018
Neorentas Deuda Privada Fondo de Inversión	Póliza de Garantía	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco BCI	10.000	10-01-2017 al 10-01-2018
Fondo de Inversiones Neorentas North Colony Dos	Póliza de Garantía	AVLA Seguros de Créditos y Garantía S.A.	Banco BCI	10.000	10-03-2017 al 10-01-2018

(c) Garantías Indirectas

No existen Garantías indirectas a favor de terceros al 31 de marzo de 2017.

(d) Avales y garantías obtenidas de terceros

No existen Avales y garantías obtenidas de terceros al 31 de marzo de 2017.

Nota N°27- Cambios Contables

Durante el ejercicio finalizado al 31 de marzo de 2017, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros respecto al ejercicio anterior.

Nota N°28- Hechos Relevantes

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos relevantes de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

Nota N°29- Hechos Posteriores

En el período comprendido entre el 31 de marzo de 2017 y la presentación de estos Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores significativos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros.