NEO RENTAS
Administradora General de Fondos

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

Estados Financieros al 30 de septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015 Y por el periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2015

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA 1
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES 2
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO 3
ESTADO 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 16
Nota N°5- Administración de Riesgo 22
Nota N°6- Efectivo y efectivo equivalente 25
Nota N°7- Otros activos financieros y otros pasivos financieros 25
Nota N°8- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes 26
Nota N°9- Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corrientes 27
Nota N°10- Otras cuentas por cobrar 28
Nota N°11- Instrumentos financieros 28
Nota N°12- Propiedades, planta y equipo 29
Nota N°13- Activos y Pasivos por impuestos, corrientes 29
Nota N°14- Impuesto a la renta e impuestos diferidos 30
Nota N°15- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar 31
Nota N°16- Otras provisiones, no corriente 31
Nota N°17- Activos financieros y pasivos financieros corrientes 32
Nota N°18- Otras cuentas por cobrar y otras cuentas por pagar, no corrientes 32
Nota N°19- Información a revelar sobre el patrimonio neto 33
Nota N°20- Ingresos ordinarios 34
Nota N°21- Costos de Venta 34
Nota N°22- Gastos de administración 34
Nota N°23- Diferencias de cambio 34
Nota N°24- Alta administración 34
Nota N°25- De las sociedades sujetas a normas especiales 35

Nota N°26- Contingencias y compromisos con terceros..... 36
Nota N°27- Hechos Relevantes 37
Nota N°28- Hechos Posteriores..... 37

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015

Activo	Notas	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(6)	1.687	8.803
Otros activos, corrientes	(10)	3.687	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	(8)	2.661	8.997
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	(9)	144.051	296.499
Activos por impuestos, corrientes	(13)	95.699	76.823
Total activos corrientes		**247.785**	**391.122**
Activo no corriente			
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(11)	-	205.168
Otros activos financieros , no corrientes	(7)	821.378	629.880
Propiedades, planta y equipos	(12)	36.332	33.824
Otras cuentas por cobrar, no corriente	(18)	-	156.422
Activo por impuesto diferido	(14b)	375	
Total activos no corrientes		**858.085**	**1.025.294**
Total activo		**1.105.870**	**1.416.416**

Patrimonio y Pasivos	Notas	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
Pasivo corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(17)	284.412	306.246
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(15)	14.204	34.775
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(9)	93.379	340.417
Pasivos por impuestos, corrientes	(13)	29.438	124.583
Total pasivos corrientes		**421.433**	**806.021**
Pasivos no corrientes			
Otras cuentas por pagar, no corrientes	(18)	59.714	68.085
Otras provisiones, no corrientes	(16)	12	8.920
Pasivos por impuestos diferidos	(14b)	-	2.406
Total pasivos no corriente		**59.726**	**79.411**
Patrimonio			
Capital emitido		365.242	365.242
Ganancias (pérdidas acumuladas)		259.469	165.742
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**624.711**	**530.984**
Participación no controladora		**-**	**-**
Total patrimonio		**1.105.870**	**1.416.416**

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015

	Notas	01.01.2016 30.09.2016 M$	01.07.2016 30.09.2016 M$	01.01.2015 30.09.2015 M$	01.07.2015 30.09.2015 M$
Ingreso por actividades ordinarias	(20)	587.271	194.886	325.761	201.144
Costos de venta		-	-	-	-
Ganancia bruta		**587.271**	**194.886**	**325.761**	**201.144**
Otros ingresos, por función		996	319	1.588	12
Costos por distribución		-	-	-	-
Gastos de Administración	(22)	(624.902)	(221.635)	(581.006)	(181.640)
Otros gastos, por función		-	-	-	-
Otras ganancias (pérdidas)		-	-	308.736	2.870
Ganancia (pérdidas) de actividades operacionales		**(36.635)**	**(26.430)**	**55.079**	**22.386**
Ingresos financieros		407.302	(22.883)	-	-
Costos financieros		(16.958)	(4.290)	(25.127)	(9.182)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan usando el método de la participación		18.473	7.188	(60.001)	(22.600)
Diferencias de cambio		-	-	-	-
Resultados por unidades de reajustes		(3.013)	(245)	(15.780)	(8.754)
Ganancia/ (pérdida) antes de impuesto		**369.169**	**(46.660)**	**(45.829)**	**(18.150)**
Gasto por impuesto a las ganancias		2.626	73	(13.241)	(8.232)
Ganancia/ (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**371.795**	**(46.587)**	**(59.070)**	**(26.382)**
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas				-	-
Ganancia/ (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		**371.795**	**(46.587)**	**(59.070)**	**(26.382)**
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		**-**	**-**	**-**	**-**
Total resultado integral		**371.795**	**(46.587)**	**(59.070)**	**(26.382)**
Ganancia (pérdida) por acción básica		**11,47**	**(1,44)**	**(1,82)**	**(0,81)**
Ganancia (pérdida) diluida por acción		**11,47**	**(1,44)**	**(1,82)**	**(0,81)**

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

Por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015

30 de septiembre 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)		-	-	371.795	371.795	-	371.795
Dividendos distribuidos				(300.000)	(300.000)		(300.000)
Incremento/(disminución) por otras distribuciones			-	21.932	21.932	-	21.932
Emisión de patrimonio	(19)	-	-	-	-	-	-
Saldo Final al 30 de septiembre 2016		**32.411.498**	**365.242**	**259.469**	**624.711**	**-**	**624.711**

30 de septiembre de 2015

	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 2015	(19)	22.565.750	266.785	(43.595)	223.190	-	**223.190**
Ganancias (pérdidas)		-	-	(59.070)	(59.070)	-	(59.070)
Incremento/(disminución) por otras distribuciones		-	-	8.052	8.052	-	8.052
Emisión de patrimonio	(19)	9.845.748	98.457	-	98.457	-	98.457
Saldo Final al 30 de septiembre 2015		**32.411.498**	**365.242**	**(94.613)**	**270.629**	**-**	**270.629**

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO

Por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015

	Notas	01.01.2016 30.09.2016 M$	01.01.2015 30.09.2015 M$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		7.426	26.248
Cobro de prestación de servicios		876.715	422.661
Venta de Inmueble		-	-
Compra de activos financieros		(315.000)	(1.070.951)
Venta de activos financieros		315.997	947.551
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(187.482)	(284.018)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(399.935)	(253.896)
Otros pagos de actividad de operación		(311.522)	(102.193)
Otros egresos de operación		(3.205)	5.131
Otros ingresos de operación percibidos		1.766	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		**(15.240)**	**(309.467)**
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas		(74.051)	(4.576.333)
Cobros a entidades relacionadas		272.787	4.967.340
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		603.970	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(598.463)	(22.930)
Dividendos recibidos		575.398	-
Intereses recibidos		-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		-	(35.076)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(29.878)	283.547
Flujo neto originado por actividades de inversión		**749.763**	**616.548**
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de Prestamos		5.906	-
Pago préstamos		(40.594)	296.215
Préstamos de entidades relacionadas		531.520	(1.035.702)
Pagos de préstamos		(835.933)	503.863
Aumento de capital		-	(101.137)
Repartos de dividendos		(300.000)	98.457
Otras entradas (salidas) de efectivo		(102.538)	
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**(741.639)**	**(238.304)**
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		**(7.116)**	**68.777**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		8.803	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		**1.687**	**68.777**

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 30 de septiembre de 2016, han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 25 de noviembre de 2016

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2016, han sido preparado de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidos por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS). De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la SVS, priman estas últimas sobre las primeras. Al 30 de septiembre de 2016, la única instrucción de la SVS que contraviene las NIIF se refiere al riesgo particular de los efectos de reconocimiento de los impuestos diferidos establecidos en el Oficio Circular (OC) N856 de fecha 17 de octubre de 2014.

Al 30 de septiembre de 2016 los estados de situación financiera, estados de cambio en el patrimonio, estados de resultados integrales y estados de flujo de efectivo directo han sido preparados de acuerdo a 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.
- Instrumentos financieros valorizados por el método de la participación.

(d) Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros comprenden el:

- Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015
- Estado de Resultados Integrales por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015
- Estado de cambios en el Patrimonio Neto, por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015
- Estado de Flujos de Efectivo, por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015

Nota N°2- Bases de Preparación (continuación)

(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	30.09.2016	31.12.2015
Dólar estadounidense (US$)	658,02	710,16
Unidades de fomento	26.224,30	25.629,09

(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.

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 30 de septiembre 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
- 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

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

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(ii) Clasificación (continuación)

- 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 Fondo 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.

(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.

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

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(vi) Medición de valor razonable (continuación)

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 efectivo equivalente 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.

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.

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

(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) Propiedad, planta y equipo.

(i) Reconocimiento y valorización

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.

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.

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

(e) Propiedad, planta y equipo (continuación)

(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

(f) Deterioro del valor de los activos

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 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.

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

(g) 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 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 IDPC
2014	21%
2015	22.5%
2016	24%
2017	25.5%
2018	27%

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

(h) 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.

(i) 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.

(j) 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.

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

(j) Reconocimiento de ingresos y gastos (continuación)

Gastos (continuación)

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.

(k) 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 VP 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°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:

Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIC 19, *Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

Enmienda a NIC 19, Beneficios a Empleados

El 21 de noviembre de 2013, el IASB modificó NIC 19 Beneficios a Empleados para aclarar los requerimientos relacionados con respecto a cómo las contribuciones de los empleados o terceros que están vinculadas a servicios deberían ser asignadas a los períodos de servicio. Las modificaciones permiten que las contribuciones que son independientes del número de años de servicio puedan ser reconocidos como una reducción en el costo por servicio en el período en el cual el servicio es prestado, en lugar de asignar las contribuciones a los períodos de servicio. Otras contribuciones de empleados o terceros se requiere que sean atribuidas a los períodos de servicio ya sea usando la fórmula de contribución del plan o sobre una base lineal. Las modificaciones son efectivas para períodos que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.

(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 iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias[1]	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
NIIF 15*, Ingresos procedentes de contratos con clientes*	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

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):

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Entidades de Inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

NIIF 9, Instrumentos Financieros

En 2014 el IASB emitió una versión final de la NIIF 9, que contiene los requisitos contables para instrumentos financieros, en reemplazo de la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición. La norma contiene requisitos en las siguientes áreas:

Clasificación y Medición: Los activos financieros se clasifican sobre la base del modelo de negocio en el que se mantienen y de las características de sus flujos de efectivo contractuales. La versión 2014 de la NIIF 9 introduce una categoría de medición denominada “valor razonable con cambio en otro resultado integral" para ciertos instrumentos de deuda. Los pasivos financieros se clasifican de una manera similar a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición, sin embargo, existen diferencias en los requisitos aplicables a la medición del riesgo de crédito propio de la entidad.

Deterioro: La versión 2014 de la NIIF 9, introduce un modelo de “pérdida de crédito esperada” para la medición del deterioro de los activos financieros, por lo que no es necesario que ocurra un suceso relacionado con el crédito antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Contabilidad de Coberturas: Introduce un nuevo modelo que está diseñado para alinear la contabilidad de coberturas más estrechamente con la gestión del riesgo, cuando cubren la exposición al riesgo financiero y no financiero.

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

Baja en cuentas*:* Los requisitos para la baja en cuentas de activos y pasivos financieros se mantienen los requerimientos existentes de la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*.

NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2018. Se permite su adopción anticipada.

NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias

El 30 de enero de 2014, el IASB emitió NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias. Esta norma es aplicable a entidades que adoptan por primera vez las NIIF, están involucradas en actividades con tarifas reguladas, y reconocimiento de importes por diferimiento de saldos de cuentas regulatorias en sus anteriores principios contables generalmente aceptados. Esta norma requiere la presentación por separado de los saldos diferidos de cuentas regulatorias en el estado de situación financiera y los movimientos de los saldos en el estado de resultados integrales. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 14 es el 1 de enero de 2016.

NIIF 15, Ingresos procedentes de Contratos con Clientes

El 28 de mayo de 2014, el IABS ha publicado una nueva norma NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes. Al mismo tiempo el Financial Accounting Standards Board (FASB) ha publicado su norma equivalente sobre ingresos, ASU 2014-09.

Esta nueva norma, proporciona un modelo único basado en principios, a través de cinco pasos que se aplicarán a todos los contratos con los clientes, i) identificar el contrato con el cliente, ii) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato, iii) determinar el precio de la transacción, iv) asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución de los contratos, v) reconocer el ingreso cuando (o como) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Se proporciona orientación sobre temas tales como; el punto en el que se reconocen los ingresos, los que representa para su consideración variable, costos de cumplimiento y la obtención de un contrato y diversos asuntos relacionados. También se introducen nuevas revelaciones sobre los ingresos.

NIIF 15 debe ser aplicada en los primeros estados financieros anuales bajo NIIF, para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018. La aplicación de la norma es obligatoria y se permite su aplicación anticipada. Una entidad que opta por aplicar la NIIF 15 antes de su fecha de vigencia, debe revelar este hecho.

Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)

El 6 de mayo de 2014, el IASB ha emitido “Contabilidad de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)”, las enmiendas aclaran la contabilización de las adquisiciones de una participación en una operación conjunta cuando la operación constituye un negocio.

Modifica la NIIF 11 *Acuerdos Conjuntos* para exigir a una entidad adquirente de una participación en una operación conjunta en la que la actividad constituye una negocio (tal como se define en la NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*) a:

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

- Aplicar todas las combinaciones de negocios que representan los principios de la NIIF 3 y otras normas, a excepción de aquellos principios que entran en conflicto con la orientación en la NIIF 11.

- Revelar la información requerida por la NIIF 3 y otras normas para las combinaciones de negocios.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada pero se requieren revelaciones correspondientes. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva.

Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)

El 12 de mayo de 2014, el IASB ha publicado "Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)". Las enmiendas son una orientación adicional sobre cómo se debe calcular la depreciación y amortización de propiedad, planta y equipo y activos intangibles. Son efectivos para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, pero se permite su aplicación anticipada.

Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)

El 30 de junio de 2014, el IASB ha publicado Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41). Las enmiendas aportan el concepto de plantas productivas, que se utilizan exclusivamente para cultivar productos, en el ámbito de aplicación de la NIC 16, de forma que se contabilizan de la misma forma que una propiedad, planta y equipo. Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, y se permite su aplicación anticipada.

Modifica la NIC 16 Propiedad, planta y equipo y la NIC 41 Agricultura a:

- Incluir "plantas productivas" en el ámbito de la aplicación de la NIC 16 en lugar de la NIC 41, lo que permite que este tipo de activos se contabilicen como propiedad, planta y equipo y que su medición posterior al reconocimiento inicial sea sobre la base del costo o revaluación de acuerdo con la NIC 16.

- Introducir una definición de "plantas productivas" como una planta viva que se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas, en donde se espera tener los productos durante más de un periodo y tiene la probabilidad remota de que se vendan como productos agrícolas, excepto como una venta de chatarra.

- Aclarar que los productos que crecen en las plantas productivas permanecen dentro del alcance de la NIC 41.

Método de la participación en los Estados Financieros separados (enmiendas a la NIC 27)

El 18 de agosto de 2014, el IASB publicó "Método de la participación en los Estados Financieros separados" (enmiendas a NIC 27). Las enmiendas restablecen el método de la participación como una opción de contabilidad para las Inversiones en Subsidiarias, Negocios Conjuntos y Asociadas en los Estados Financieros separados de una entidad.

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

Las enmiendas permiten a la entidad contabilizar las inversiones en Subsidiarias, Negocios conjuntos y Asociadas en sus estados financieros individuales:

- al costo,
- de acuerdo con la NIIF 9 *Instrumentos Financieros* (o la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* de las entidades que aún no han adoptado la NIIF 9), o
- el método de participación como se describe en la NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*.

La opción de contabilización debe ser aplicada por categorías de inversiones.

Además de las modificaciones a la NIC 27, se producen modificaciones a la NIC 28 para evitar un posible conflicto con la NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados* y la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada. Las enmiendas se deberán aplicar de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*.

Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28)

El 11 de septiembre de 2014, el IASB ha publicado “Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28). Las enmiendas abordan el conflicto entre los requerimientos de la NIC 28 "*Inversiones en asociadas y negocios conjuntos*" y NIIF 10 "*Estados Financieros Consolidados*" y aclara el tratamiento de la venta o la aportación de los activos de un Inversor a la Asociada o Negocio Conjunto, de la siguiente manera:

- requiere el reconocimiento total en los estados financieros del inversionista de las pérdidas y ganancias derivadas de la venta o la aportación de los activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 *Combinaciones de negocios*),
- requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas en los activos que no constituyen un negocio, es decir, reconocer una ganancia o pérdida sólo en la medida de los intereses de los Inversores no relacionados en dicha Asociada o Negocio Conjunto.

El 17 de diciembre de 2015 el IASB publicó enmiendas finales a “venta o aportación de activos entre un inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto”. Las enmiendas aplazan la fecha de vigencia hasta que el proyecto de investigación sobre el método de la participación haya concluido.

Iniciativa de Revelación (Enmiendas a NIC 1)

El 18 de diciembre de 2014, el IASB agregó una iniciativa en materia de revelación de su programa de trabajo de 2013, para complementar el trabajo realizado en el proyecto del Marco Conceptual. La iniciativa está compuesta por una serie de proyectos más pequeños que tienen como objetivo estudiar las posibilidades para ver la forma de mejorar la presentación y revelación de principios y requisitos de las normas ya existentes.

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

Estas enmiendas son efectivas para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada.

Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (Enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)

El 18 de diciembre de 2014, el IASB ha publicado Entidades de Inversión: aplicación de la excepción de Consolidación, enmiendas a NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados*, NIIF 12 *Información a revelar sobre participaciones en otras entidades*, y NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* para abordar los problemas que han surgido en el contexto de la aplicación de la excepción de consolidación de entidades de inversión.

Estas enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada.

Mejoras anuales Ciclo 2012-2014

Norma	Tópico	Enmiendas
NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas	Cambios en los métodos de eliminación	Agrega una guía específica para NIIF 5 para los casos en que una entidad tiene que reclasificar un activo disponible para la venta a mantenido para distribuir a los propietarios o viceversa, y en los casos en que la contabilidad de los mantenidos para distribuir se interrumpe. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar: (con las siguientes modificaciones a la NIIF 1)	Contratos de prestación de servicios	Agrega una guía adicional para aclarar si un contrato de presentación de servicios continúa su participación en un activo transferido con el propósito de determinar las revelaciones requeridas. Aclara la aplicabilidad de las enmiendas a NIIF 7 en revelaciones compensatorias a los estados financieros intermedios condensados. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.

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

NIC 19 Beneficios a los empleados	Tasa de descuento	Aclara que los bonos corporativos de alta calidad empleados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios post-empleo deben estar denominados en la misma moneda que la del beneficio a pagar (por lo tanto, la profundidad del mercado de bonos corporativos de alta calidad debe ser evaluado a nivel de moneda). Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
NIC 34 Información Financiera Intermedia	Revelación de información “en otro lugar del informe financiero intermedio”	Aclara el significado de “en otro lugar del informe intermedio” y requiere una referencia cruzada. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comiencen a partir del 01 de enero de 2016. Se permite su aplicación 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.

Nota N°5- Administración de Riesgo (continuación)

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.

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.

5.1.2 Riesgo Cambiario

Producto de que tanto los activos como los pasivos de la Sociedad son instrumentos nacionales, indexados principalmente a pesos chilenos, sumado al hecho que tanto la actividad como la contabilidad de la Sociedad están en moneda nacional, hace que la exposición de la Sociedad a este tipo de riesgo sea muy baja.

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 son de corto plazo y 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.

Los activos líquidos en los que invierte el Fondo cuentan con una buena calidad crediticia con un 99% de emisores con rating N1 o superior lo que genera una baja exposición del Fondo 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.

Nota N°5- Administración de Riesgo (continuación)

5.2.2 Riesgo Crediticio de la Contraparte (continuación)

Para la Sociedad, este potencial riesgo proviene del incumplimiento de pago de las cuentas por cobrar que mantiene con terceros. Estas corresponden a cuentas con empresas relacionadas a la administradora 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.

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 que establece 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 señalada 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	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
Banco BCI	Peso Chileno	806	8.803
Fondo Mutuo BCI	Peso Chileno	881	-
		1.687	8.803

Nota N°7- Otros activos financieros y otros pasivos financieros

(a) Otros activos financieros no corrientes

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

Detalle	Moneda	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
Cuotas de Fondos de Inversión Público	Peso Chileno	641.645	629.880
Cuotas de Fondos de Inversión Privado	Peso Chileno	179.733	-
		821.378	629.880

Detalle al 30 de septiembre de 2016

Fondo	RUN	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	-	(4.164)	147.967
Neorentas Tres Fondo de Inversión Serie A	9177-4	Chile	Pesos	0,8%	245	3.741	-	(3.200)	541
Neorentas Tres Fondo de Inversión Serie B	9177-4	Chile	Pesos	3,3%	1.000	15.269	-	15.793	31.062
Neorentas Cinco Fondo de Inversión Serie A	9178-2	Chile	Pesos	3,7%	1.000	9.643	-	(8.117)	1.526
Neorentas Cinco Fondo de Inversión Serie B	9178-2	Chile	Pesos	11,1%	3.000	28.928	-	(14.049)	14.879
Neorentas Seis Fondo de Inversión Serie A	9179-0	Chile	Pesos	6,9%	10.234	222.896	-	(526)	222.370
Neorentas Seis Fondo de Inversión Serie B	9179-0	Chile	Pesos	2,0%	3.000	65.340	-	(154)	65.186
Neorentas Siete Fondo de Inversión Serie B	9180-4	Chile	Pesos	8,6%	3.000	25.337	-	(4.924)	20.413
Neorentas Ocho Fondo de Inversión Serie A	9220-7	Chile	Pesos	4,0%	149.906	74.618	29.431	(38.707)	96.390
Neorentas Ocho Fondo de Inversión Serie B	9220-7	Chile	Pesos	1,7%	64.245	31.979	12.613	(13.588)	41.310
Neorentas Nueve Fondo de Inversión Privado Serie B	76.572.432-5	Chile	Pesos	5,8%	250.000	-	250.000	(70.267)	179.733
						629.880	292.044	(141.902)	821.378

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

Detalle al 31 de diciembre de 2015

Fondo	RUN	País de origen	Moneda funcional	Participación	Cuotas	Saldo Inicial M$	Adiciones M$	Efecto en Resultado M$	Total M$
Neorentas Uno Fondo de Inversión	9176-6	Chile	Pesos	17,4%	10.000	178.387	-	(26.256)	152.131
Neorentas Tres Fondo de Inversión	9177-4	Chile	Pesos	4,1%	1.245	14.858	-	4.152	19.010
Neorentas Cinco Fondo de Inversión	9178-2	Chile	Pesos	14,8%	4.000	43.608	-	(5.037)	38.571
Neorentas Seis Fondo de Inversión	9179-0	Chile	Pesos	9,0%	13.234	201.192	87.384	(341)	288.235
Neorentas Siete Fondo de Inversión	9180-4	Chile	Pesos	8,6%	3.000	46.701	-	(21.364)	25.337
Neorentas Ocho Fondo de Inversión	9220-7	Chile	Pesos	4,0%	150.951	-	150.951	(44.355)	106.596
						484.746	238.335	(93.201)	629.880

(b) Otros pasivos financieros no corrientes

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 no existen otros pasivos financieros que informar

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	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
Deudores por venta (1)	Peso Chileno	-	4.339
Depósito de Garantía (2)	Peso Chileno	92	1.756
Fondos por Rendir (3)	Peso Chileno	193	580
Arriendos Pagados(4)	Peso Chileno	2.376	2.322
		2.661	8.997

(1) Al 31 de diciembre de 2015, corresponde a remuneración que la Administradora cobra a los Fondos administrados, expresados en pesos, pagaderos antes de 30 días.

(2) 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

La composición del rubro es la siguiente:

Entidad	RUT	País de origen	Tipo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
FIP Neorentas Dos	76.153.293-k	Chile	Préstamo	Fondo Administrado	Peso	274	274
Neorentas Ocho Fondo de inversión	76.485.817-4	Chile	Préstamo	Fondo Administrado	Peso	-	251
Neorentas Deuda Privada Fondo de Inversión	76.505.722-1	Chile	Préstamo	Fondo Administrado	Peso	-	509
Inversiones La Serena SpA	76.389.065-1	Chile	Factura y Provisión	Relacionado	Peso	117.548	295.465
Neogestion S.A	76.257.835-2	Chile	Factura	Relacionado	Peso	-	-
Inversiones y Asesorías Manor S.A	76.124.830-8	Chile	Préstamo	Accionista	Peso	26.224	-
Inmobiliaria Algarrobo SpA	76.319.828-6	Chile	Préstamo	Relacionado	Peso	5	-
						144.051	296.499

(b) Cuentas por pagar

Entidad	RUT	País de origen	Tipo de transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
Servicios y Asesorías San Pedro S.A	77.369.390-0	Chile	Préstamo	Indirecta	Peso	-	132.321
Office S.A	76.172.613-7	Chile	Préstamo	Indirecta	Peso	93.379	208.096
						93.379	340.417

(c) Transacciones más significativas

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)	(172)
			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	(168.000)	-
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°9- Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corrientes (continuación)

(c) Transacciones más significativas (continuación)

Las transacciones más significativas durante el 2015 son:

Entidad	RUT	País de origen	Tipo de transacción	Moneda	Monto Transacción M$	Efecto en resultado
Proyecta	96.792.930-1	Chile	Cuenta Corriente Mercantil	Peso	226.336	2.560
			Intereses y Reajustes	Peso	2.560	-
			Cobro Cuenta Corriente Mercantil	Peso	(228.896)	-
Servicios y Asesorías San Pedro Limitada	77.369.390-0	Chile	Cuenta Corriente Mercantil	Peso	173.622	8.742
			Intereses y Reajustes	Peso	8.742	-
			Pago Cuenta Corriente Mercantil	Peso	(50.043)	-
Office S.A	76.172.613-7	Chile	Cuenta Corriente Mercantil	Peso	307.096	-
			Pago Cuenta Corriente Mercantil	Peso	(99.000)	-

Nota N°10- Otras cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 la composición de este rubro es la siguiente:

Concepto	Entidad	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
Garantía pagada por anticipado	Aval Chile Seguros de Crédito y Garantía S.A.	925	-
Garantía pagada por anticipado	Compañía de Seguros Generales Consorcio	2.711	-
Otro gasto pagado por anticipado	Megaservices S.A	51	-
Totales		**3.687**	**-**

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 30 de septiembre de 2016.

Categoría	Préstamos y cuentas por cobrar M$	Activos a valor razonable con efecto en resultado	Inversiones contabilizadas usando el método de la participación	Total M$
Corrientes				
Deudores comerciales	2.661	-	-	2.661
Cuentas por cobrar relacionadas	144.051	-	-	144.051
No corrientes				
Cuotas de Fondos de Inversión	-	821.378	-	821.378
Participación Empresa	-	-	-	-
Total	**146.712**	**821.378**	**-**	**968.090**

Nota N°11- Instrumentos financieros (continuación)

Detalle al 31 de diciembre de 2015.

Categoría	Préstamos y cuentas por cobrar M$	Activos a valor razonable con efecto en resultado	Inversiones contabilizadas usando el método de la participación	Total M$
Corrientes				
Deudores comerciales	8.997	-	-	8.997
Cuentas por cobrar relacionadas	296.499	-	-	296.499
No corrientes				
Cuotas de Fondos de Inversión	-	629.880	-	629.880
Participación Empresa	-	-	205.168	205.168
Total	**305.496**	**629.880**	**205.168**	**1.140.544**

Nota N°12- Propiedades, planta y equipo

La composición del rubro es la siguiente:

	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
Valores brutos		
Instalaciones	523	523
Muebles y útiles	45.252	38.110
Totales	**45.775**	**38.633**
Detalle de depreciación acumulada		
Instalaciones	(78)	(39)
Muebles y útiles	(9.365)	(4.770)
Depreciación acumulada	**(9.443)**	**(4.809)**
Valores netos		
Instalaciones	445	484
Muebles y útiles	35.887	33.340
Totales	**36.332**	**33.824**

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°13- Activos y Pasivos por impuestos, corrientes

El detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2016, es el siguiente:

(a) Activos por impuestos, corrientes

Concepto	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
IVA Crédito Fiscal	2.556	963
Pagos provisionales mensuales	92.143	75.860
Otros impuesto por recuperar	1.000	-
Totales	**95.699**	**76.823**

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

(b) Pasivos por impuestos, corrientes

Concepto	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
Provisión pagos provisionales mensuales	8.330	7.199
Retención Previsional	-	-
Retención segunda categoría	217	166
IVA Debito Fiscal	12.307	11.282
Impuesto único a los trabajadores	8.584	6.012
Impuesto a la Renta	-	99.924
Totales	**29.438**	**124.583**

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 30 de septiembre de 2016, la Sociedad no presenta provisión de gastos por impuesto a la renta.

Al 30 de septiembre de 2016, la Sociedad ha reconocido derechos por impuesto diferido por M$ 375 los cuales han sido registrados contra resultado del ejercicio en el cual se generan y su derecho se presenta en el rubro activo por impuesto no corriente.

(c) Efecto en resultado por impuestos a las ganancias

El efecto en resultado por impuesto a las ganancias se detalla a continuación:

Conciliación de la ganancia contable multiplicada por las tasas impositivas aplicables	30.09.2016 M$	30.09.2015 M$
Ganancia contable	369.169	(45.829)
Total de gasto (ingreso) por impuestos a la tasa impositiva aplicable	88.601	(10.312)
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	-	-
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	(96.599)	13.935
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	9.404	189
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	1.220	9.429
Total de gasto (ingreso) por impuestos	**2.626**	**13.241**

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	30.09.2016 %	30.09.2015 %
Tasa impositiva aplicable	24	22,50
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	(26,17)	(30,00)
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	2,55	(0,41)
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)	0,33	(21,00)
Total de tasa impositiva media efectiva	**0,71**	**(28,91)**

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

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

Concepto	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
Corriente		
Provisiones Varias	1.691	-
Imposiciones por pagar	7.087	5.329
Ingresos anticipados	-	2.153
Acreedores varios	5.426	22.352
Proveedores nacionales	-	4.941
Totales	**14.204**	**34.775**

Nota N°16- Otras provisiones, no corriente

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el detalle de otras provisiones es el siguiente:

Provisión por perdida de inversión	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
Inmobiliaria Sisa Peñón S.A	-	2.961
Inmobiliaria San Javier Ltda.	-	3.348
Inmobiliaria Machalí Ltda.	12	2.611
Totales	**12**	**8.920**

Nota N°17- Activos financieros y pasivos financieros corrientes

a) Activos financieros corrientes

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015 no el Fondo no presenta activos financieros que informar

b) Pasivos financieros corrientes

El detalle de los pasivos corrientes es el siguiente:

	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
Préstamos Bancarios	284.412	288.690
Línea de Crédito	-	17.556
Totales	**284.412**	**306.246**

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	Gtia	Saldos corrientes en M$ Vencimientos			Total Corriente 30.09.2016 M$
							Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
BCI	Chile	Pesos	Fija	5,52%	5,52%	si	-	-	284.412	284.412
							-	-	284.412	284.412

Préstamos bancarios y líneas de crédito, desglose de monedas y vencimientos año 2015

Nombre acreedor	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Gtia	Saldos corrientes en M$ Vencimientos			Total Corriente 31.12.2015 M$
							Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
BCI	Chile	Pesos	Fija	5,76%	5,76%	si			288.690	288.690
BCI	Chile	Pesos	N/A	0,00%	0,00%	si			17.556	17.556
							-	-	306.246	306.246

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

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el detalle de Otras cuentas por cobrar no corrientes es el siguiente:

Entidad	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
Inversiones el Colibrí SpA	-	156.422
Totales	**-**	**156.422**

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

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el detalle de Otras cuentas por pagar no corrientes es el siguiente:

Entidad	30.09.2016 M$	31.12.2015 M$
Rentas y Asesorías Tavake Ltda.	25.450	27.406
Administración El Mañio Ltda.	9.200	15.722
Urbano Proyectos	25.064	24.957
Totales	**59.714**	**68.085**

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 30 de septiembre 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.

  Al 30 de septiembre de 2015, 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.

- **Capital emitido.** Al 30 de septiembre 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.

  Al 30 de septiembre de 2015, 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 30 de septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015, no se han repartido dividendos definitivos.

- **Dividendos provisorios**: Al 30 de septiembre de 2016 se han repartido dividendos provisorios por M$ 300.000.-, al 30 de septiembre 2015, no se han repartido dividendos provisorios.

Movimiento de acciones de los siguientes periodos:

	N° de Acciones 30.09.2016	N° de Acciones 30.09.2015
Saldo Inicial	32.411.498	22.565.750
Emisión y pago de acciones	-	9.845.748
Totales	**32.411.498**	**32.411.498**

Nota N°20- Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios se presentan en el siguiente detalle:

	30.09.2016 M$	30.09.2015 M$
Comisión por Administración	570.974	300.300
Ingresos de Arriendos	8.476	25.461
Utilidad en Venta de Acciones	7.821	-
Totales	**587.271**	**325.761**

Nota N°21- Costos de Venta

Al 30 de septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015 la Sociedad no presenta costos de venta.

Nota N°22- Gastos de administración

El detalle por gastos de administración es el siguiente:

	30.09.2016 M$	30.09.2015 M$
Remuneración, reclutamiento y honorarios	467.489	288.581
Arriendos, gastos comunes e insumos	58.784	68.179
Depreciación	4.634	1.934
Asesorías y servicios externos	92.970	222.312
Donaciones	1.000	-
Otros gastos	25	-
Totales	**624.902**	**581.006**

Nota N°23- Diferencias de cambio

Al 30 de septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015, la Sociedad no presenta diferencias por tipo de cambio.

Nota N°24- Alta administración

(a) Administración y Alta Dirección

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

Nota N°24- Alta administración (continuación)

(a) Administración y Alta Dirección (continuación)

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

(b) Remuneraciones y otras prestaciones.

- Gastos en Asesoría del Directorio: Durante el ejercicio 2016 y 2015 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$ 54.394.-.

- 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 2016 y 2015.

- 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.

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

Activo	30.09.2016 M$
Total activos	**1.105.870**
Menos	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	144.051
Impuestos Diferidos	-
Activos netos	**961.819**
Pasivos netos	**481.159**
Patrimonio depurado	480.660
Inversiones en bienes corporales mueble que superan el 25% del patrimonio	
Propiedades, planta y equipos	36.332
Limite 25% patrimonio	120.165
Excesos	**-**
Patrimonio en (M$)	**480.660**
Patrimonio en (UF)	**18.329**

Nota N°26- Contingencias y compromisos con terceros

(a) Contingencias

No existen contingencias vigentes al 30 de septiembre de 2016.

(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:

Fondo	Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia
Neorentas Uno Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Consorcio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2016 al 10-01-2017
Neorentas Tres Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Consorcio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2016 al 10-01-2017
Neorentas Cinco Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Consorcio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2016 al 10-01-2017
Neorentas Seis Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Consorcio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2016 al 10-01-2017
Neorentas Siete Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Consorcio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2016 al 10-01-2017
Office Cuatro Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Consorcio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2016 al 10-01-2017
Office Cinco Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Consorcio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2016 al 10-01-2017
Office Seis Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Consorcio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2016 al 10-01-2017
Neorentas Ocho Fondo de Inversión	Póliza de Garantía	Aval Chile Seguros de Crédito y Garantía S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2016 al 09-01-2017
Neorentas Deuda Privada Fondo de Inversión	Póliza de Garantía	Aval Chile Seguros de Créditos y Garantía S.A	Banco BCI	10.000	10-01-2016 al 09-01-2017

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

(c) Garantías Indirectas

No existen Garantías indirectas a favor de terceros al 30 de septiembre de 2016.

(d) Avales y garantías obtenidas de terceros

No existen Avales y garantías obtenidas de terceros al 30 de septiembre de 2016.

Nota N°27- 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°28- Hechos Posteriores

En el período comprendido entre el 30 de septiembre de 2016 y la presentación de estos Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores significativos que puedan afectar la presentación de los presentes estados financieros.