

Estados de Situación Financiera Interinos

INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A.

Santiago, Chile

*Correspondiente al período de tres meses terminados al 31
de marzo 2016 y de 274 días terminados al 31 de
Diciembre de 2015.*

INDICE

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera Interinos	1
Estado de Resultados Integrales por Función Interinos	2
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Interinos	4
Estado de Flujos de Efectivo Directo Interinos	5

Notas a los Estados Financieros

Nota 1 - Información general.....	6
Nota 2 - Bases de preparación y presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados	6
Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo.....	14
Nota 4 - Impuestos corrientes e impuestos diferidos	14
Nota 5 - Activo fijo	15
Nota 6 - Otros activos	16
Nota 7 - Provisiones	16
Nota 8 - Patrimonio	17
Nota 9 - Operaciones con partes relacionadas.....	17
Nota 10 - Ingresos por intereses y reajustes	17
Nota 11 - Otros ingresos y gastos operacionales	18
Nota 12 - Administración de riesgo	18
Nota 13 - Hechos relevantes.....	19
Nota 14 - Hechos posteriores	19

INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERINOS
AL 31 DE MARZO DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(En miles de pesos - M\$)**

ACTIVOS	Notas	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	3	644.048	660.252
Créditos y cuentas por cobrar a clientes		-	-
Deudores varios		-	10.013
Impuestos corrientes	4	2.142	1.477
Impuestos diferidos	4	21.727	21.567
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		667.917	693.309
Activos fijos	5	4.910	5.141
Otros activos	6	13.237	9.440
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		18.147	14.581
TOTAL ACTIVOS		686.064	707.890
PASIVOS			
Obligaciones con bancos		-	-
Cuentas y documentos por pagar		-	-
Anticipo clientes		2.406	-
Cuentas y documentos por pagar relacionadas		-	-
Retenciones por pagar		1.692	1.013
Provisiones	7	1.138	444
Otros pasivos		-	-
TOTAL PASIVOS		5.236	1.457
PATRIMONIO:			
De los propietarios de la Sociedad:			
Capital	8	750.000	750.000
Reservas		-	-
Dividendo mínimo		-	-
Utilidades retenidas		(43.573)	-
Pérdida del período		(25.599)	(43.573)
TOTAL PATRIMONIO		680.828	706.427
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		686.064	707.884

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros interinos.

INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERINOS POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2016 (En miles de pesos - M\$)

	Notas	M\$
Ingresos por intereses y reajustes	10	5.697
Gastos por intereses y reajustes		<u>-</u>
Ingreso neto por intereses y reajustes		<u>5.697</u>
Ingresos por comisiones		-
Gastos por comisiones		<u>-</u>
Ingreso neto por comisiones		<u>-</u>
Utilidad (pérdida) neta de operaciones financieras		-
Otros ingresos operacionales		<u>-</u>
Total ingresos operacionales		<u>5.697</u>
Provisiones por riesgo de crédito		<u>-</u>
Ingreso operacional neto		<u>5.697</u>
Gastos de administración		(17.269)
Otros gastos operacionales	11	<u>(14.193)</u>
Total gastos operacionales		<u>(31.462)</u>
Resultado operacional		<u>(25.765)</u>
Resultado antes de impuesto a la renta		<u>-</u>
Impuesto a la renta	4	<u>166</u>
Pérdida del período		<u><u>(25.599)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero interinos.

INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES INTERINOS
POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2016
(En miles de pesos - M\$)**

	M\$
PERDIDA DEL PERIODO	(25.599)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:	
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	<u>-</u>
Otros resultados integrales antes de impuesto a la renta	-
Impuesto a la renta relacionado con otros resultados integrales	<u>-</u>
Total de otros resultados integrales	<u>-</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO	<u><u>(25.599)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero interinos.

INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERINOS
 POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO AL 31 DE MARZO DE 2016 Y POR EL PERIODO DE 274 DIAS TERMINADO
 AL 31 DE DICIEMBRE 2015
 (En miles de pesos - M\$)

	Capital M\$	Reservas M\$	Utilidades retenidas			Total proprietarios de la Sociedad M\$
			Utilidades retenidas de ejercicios anteriores M\$	Utilidades (Pérdidas) del período M\$	Provisión para dividendos mínimos M\$	
Capital pagado el 1 de Enero de 2016	750.000	-	-	(43.573)	-	706.427
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	(43.573)	43.573	-	-
Provisión dividendos mínimos	-	-	-	-	-	-
Resultado integral del período	-	-	-	(25.599)	-	(25.599)
Patrimonio al 31 de marzo de 2016	750.000	-	(43.573)	(25.599)	-	680.828

	Capital M\$	Reservas M\$	Utilidades retenidas			Total proprietarios de la Sociedad M\$
			Utilidades retenidas de ejercicios anteriores M\$	Utilidades (Pérdidas) del período M\$	Provisión para dividendos mínimos M\$	
Capital pagado al 2 de Abril de 2015	750.000	-	-	-	-	750.000
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-
Provisión dividendos mínimos	-	-	-	-	-	-
Resultado integral del período	-	-	-	(43.573)	-	(43.573)
Patrimonio al 31 de diciembre de 2015	750.000	-	-	(43.573)	-	706.427

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros interinos.

INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A. (Ex Inmobiliaria Sucasa S.A.)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR EL PERIODO DE 274 DÍAS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
 (En miles de pesos - M\$)

	Nota N°	M\$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		-
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		-
Cobros derivados de contratos mantenidos para intermediación o para negociar con ellos		-
Otros cobros por actividades de operación		-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(6.637)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		-
Pagos a y por cuenta de los empleados		(17.269)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas		-
Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para		-
Otros pagos por actividades de operación		(7.310)
		<u>(31.216)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación		
Dividendos pagados		-
Intereses pagados		-
Intereses recibidos	10	5.697
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		-
Otras entradas (salidas) de efectivo		3.114
		<u>(22.405)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		-
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		-
Compras de propiedades, planta y equipo		-
Intereses pagados		(15)
Intereses recibidos		-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		-
Otras entradas (salidas) de efectivo	6	(3.797)
		<u>(3.812)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Cobros por cambios en las partic. en la pro de subsidiarias que no resulta en una pérdida de		-
Préstamos otorgados		-
Colocación de acciones de pago		-
Reembolsos de préstamos		10.013
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-
		<u>10.013</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
		(16.204)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo.		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-
		(16.204)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		<u>660.252</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	3	<u><u>644.048</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero interino.

INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS

AL 31 DE MARZO DE 2016

(En miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria CASANUESTRA S.A. es una sociedad anónima cerrada constituida por escritura pública de fecha 2 de Abril de 2015. Su objeto social es la adquisición de viviendas y la construcción de viviendas, para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa y realizar todas las operaciones que la Ley N°19.281 y sus modificaciones permita a las sociedades inmobiliarias.

La Sociedad se constituyó como filial de Capital S.A., teniendo como finalidad principal realizar toda clase de operaciones e inversiones, sin más exclusiones que las mencionadas en las leyes y normas que regulan su actividad dictadas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Esta Sociedad fue inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N°360 de fecha 9 de julio de 2015.

Los accionistas y su participación en la Sociedad son los siguientes:

	Participación	
	2016	2015
	%	%
Capital S.A	99,99	99,99
Grupo Security S.A.	0,01	0,01

2. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a. Período contable

Los presentes estados financieros cubren el siguiente período:

- Estados de Situación Financiera Interinos al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Interinos por el período terminado el 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015.
- Estado de Resultados Integrales Interino por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2016.

2. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

a) Período contable (continuación)

- Estado de Otros Resultados Integrales Interino por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2016.
- Estado de Flujos de Efectivo Directo Interino por el período de tres meses terminado al 31 de marzo de 2016.

b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) e instrucciones de 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.

Los Estados Financieros interinos han sido aprobados por el Directorio en Sesión celebrada el 25 de abril de 2016.

c) Moneda funcional

La Sociedad, de acuerdo a la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad “NIC 21”, ha definido como su moneda funcional el Peso Chileno, la cual es la moneda del entorno económico principal en el cual opera.

d) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que no tienen riesgo de cambios en su valor.

e) Créditos por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar

Corresponden a cuotas de arrendamiento por cobrar a clientes de la Sociedad, estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción, posteriormente al reconocimiento inicial, son valorizados al costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro del valor de los mismos.

El deterioro se determina en base a la antigüedad de éstas y a su evaluación individual.

2. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

f) Criterios de valorización de activos y pasivos

Los criterios de medición de los activos y pasivos registrados en el estado de situación financiera adjuntos son los siguientes:

- Activos y pasivos medidos a costo amortizado:

Se entiende por costo amortizado al costo de adquisición de un activo financiero menos los costos incrementales (en más o menos según sea el caso) por la parte imputada sistemáticamente a las cuentas de pérdida y ganancias de la diferencia entre el monto inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento.

En el caso de los activos financieros, el costo amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

En el caso de instrumentos financieros, la parte imputada sistemáticamente a las cuentas de pérdidas y ganancias se registra por el método de tasa efectiva. El método de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

- Activos medidos a valor razonable:

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo en una fecha dada, al monto por el cual dicho activo podría ser intercambiado y dicho pasivo liquidado, en esa fecha entre dos partes, independientes y con toda la información disponible, que actúen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente (“Precio de cotización” o “Precio de mercado”).

Cuando no existe un precio de mercado para determinar el monto de valor razonable para un determinado activo o pasivo, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos.

En los casos en que no es posible determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero, este se valoriza a su costo amortizado.

g) Contratos de leasing

La Sociedad entrega viviendas en arriendo con opción de compra, mediante suscripción de contratos con personas naturales. De acuerdo a las características de las cláusulas de los contratos, se registran como operaciones de leasing financiero, clasificados como cuotas a cobrar (contratos de arriendo con promesa de compra y venta), en activos a corto y largo plazo, según corresponda, netas de los intereses diferidos por leasing.

2. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

g) Contratos de leasing (continuación)

Según lo establecido en la NIC 17, se reconoce al inicio del arrendamiento un activo y un pasivo en el balance al valor justo del bien arrendado, o a su valor actual de los pagos mínimos del leasing si este fuese menor. Los costos directos de la operación se incluirán como mayor valor del activo.

Los costos directos iniciales se incluyen en la medición inicial del saldo por cobrar de leasing financiero y reducen el monto de ingresos reconocidos en el plazo del leasing, en base a la determinación de la tasa efectiva.

h) Transacciones con entidades relacionadas

Corresponden a transacciones que se registran por el efectivo recibido y pagado, neto de los costos incurridos en la transacción. Se valorizan a su costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo.

i) Anticipo a Clientes

Corresponde a los pagos recibidos por adelantado de los clientes por concepto de gastos operacionales, que se encuentran en proceso de evaluación para el otorgamiento de contratos de leasing habitacional.

j) Provisión

Una provisión se reconoce cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros por cancelar tal obligación y se pueda realizar una estimación fiable del monto de la obligación.

k) Provisión deuda incobrables

La metodología para determinar la provisión de morosidad contempla, como principio básico, que la garantía asociada al contrato de arriendo con promesa de compra y venta permita cubrir el valor del activo en la contabilidad, caso contrario, se realiza una provisión por la diferencia.

Como existen costos asociados, tales como, judiciales, de liquidación y mora asociada, vamos a determinar el valor promedio de recuperaciones, netos de todos los costos, para que se aplique al valor de la tasación. Con esta información se determina un factor de recuperación que se aplica al valor de la tasación.

De manera de poder ir ajustando por los ciclos económicos y las condiciones en que pueda encontrarse cada vivienda al momento de su liquidación, vamos a ir ajustando este indicador

2. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

k) Provisión deuda incobrables (continuación)

una vez al año cada mes de junio, acumulando las nuevas transacciones que se vayan produciendo durante el año.

l) Cuentas y documentos por pagar

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Si la diferencia entre el valor razonable y el valor nominal es poco significativa, se valorizan a su valor nominal.

m) Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por la operación y conceptos asimilados a ellas se reconocen contablemente en función de su ejercicio de devengo, por aplicación del método de interés efectivo.

n) Ingresos y gastos por comisiones

Los ingresos y gastos por comisiones se reconocen en los resultados con criterios distintos según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Los que corresponden a un acto singular, son reconocidos cuando se produce el acto que los origina.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios que se prolongan a lo largo del tiempo, son reconocidos durante la vida de tales transacciones o servicios.

o) Deterioro

- Activos financieros:

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un negativo efecto sobre el valor del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero disponible para la venta se calcula por referencia a su valor razonable.

Los activos financieros son examinados individualmente para determinar su deterioro y en algunos casos son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

2. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

o) Deterioro (continuación)

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultado. Cualquier pérdida acumulada en relación con un activo financiero disponible para la venta reconocido anteriormente en patrimonio es transferida al resultado.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre solo si este puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que este fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado y para los disponibles para la venta que son títulos de venta, el reverso es reconocido en el resultado.

- Activos no financieros

El monto en libros de los activos no financieros de la Sociedad, son revisados en cada fecha de presentación para determinar si existen indicios de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el monto a recuperar del activo. En el caso de la plusvalía o goodwill de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas o que aún no se encuentren disponibles para ser usados, los montos a recuperar se estiman en cada fecha de presentación.

Una pérdida por deterioro en relación con la plusvalía o goodwill no se reversa. En relación con otros activos, las pérdidas por deterioro reconocidas en ejercicios anteriores son evaluadas en cada fecha de presentación en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable. Una pérdida por deterioro será revertida solo en la medida que el valor en libro del activo no exceda el monto en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no ha sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

p) Dividendos mínimos

La Sociedad constituye provisión por dividendos mínimos, equivalente al 30% de las utilidades (correspondiente a la línea "Utilidad del Ejercicio" del Estado de Resultados Integrales), que corresponde al porcentaje mínimo de distribución establecido por la Ley de Sociedades Anónimas, siempre y cuando la Junta de Accionista no determine lo contrario y la Sociedad no registre pérdidas acumuladas. Esta partida se presenta bajo el rubro de Provisiones.

q) Indemnización por años de servicio

La Sociedad registra indemnizaciones por años de servicios sólo cuando éstas efectivamente se producen o cuando se dispone de un plan formal y detallado en el que se identifican las modificaciones fundamentales que se van a realizar, y siempre que se haya comenzado a ejecutar dicho plan o se haya anunciado públicamente sus principales características, o se

2. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

q) Indemnización por años de servicio (continuación)

desprendan hechos objetivos sobre su ejecución. Al 31 de marzo de 2016 la Sociedad no tiene pactado con su personal indemnizaciones a todo evento.

r) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La Sociedad determina los efectos por impuesto a la renta de primera categoría al cierre del período, de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes.

La Sociedad reconoce, cuando corresponde, activos y pasivos por impuestos diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias entre los valores contables y sus valores tributarios. La medición de los impuestos diferidos se efectúa en base a la tasa de impuesto que, de acuerdo a la legislación tributaria vigente, se deba aplicar en el año en que los impuestos diferidos sean realizados o liquidados. Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la Ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

s) Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los nuevos pronunciamientos contables que han sido emitidos por el IASB corresponden a:

- a) Las siguientes nuevas Enmiendas 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 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 21, Gravámenes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

La aplicación de estas normas no tuvo impacto en los estados financieros de la Sociedad.

2. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

r. Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

b) Las siguientes nuevas Normas y Enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 14, <i>Diferimiento de Cuentas Regulatorias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Períodos 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)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Períodos 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)	Períodos 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)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión</i> : Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2016

A la fecha, la Administración de la Sociedad se encuentra en proceso de evaluación de los potenciales impactos que implicará la adopción de estas Normas y Enmiendas.

3. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y efectivo equivalente, es el siguiente:

	31-03-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Caja	2.137	9.341
Depósitos a plazo	641.609	650.911
Otros efectivo y equivalentes al efectivo	<u>302</u>	<u>-</u>
Total efectivo y efectivo equivalente	<u><u>644.048</u></u>	<u><u>660.252</u></u>

4. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Impuestos por recuperar

El detalle del impuesto por recuperar al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015 es el siguiente:

	31-03-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
IVA crédito fiscal	<u>2.142</u>	<u>1.477</u>
Total	<u><u>2.142</u></u>	<u><u>1.477</u></u>

b. Impuesto a la renta

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, la Sociedad no ha constituido provisión por impuesto a la renta debido a que presenta resultados tributarios negativos en ambos períodos.

c. Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos al 31 de marzo de 2016 y diciembre de 2015 es el siguiente:

	Impuestos diferidos			
	2016		2015	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	Corto	Corto	Corto	Corto
	plazo	plazo	plazo	plazo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión vacaciones	273	-	107	-
Pérdida tributaria	<u>21.454</u>	<u>-</u>	<u>21.454</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>21.727</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>21.561</u></u>	<u><u>-</u></u>

4. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS (continuación)

d. Gasto por impuestos

La composición del abono neto a resultados por impuesto a la renta al 31 de marzo 2016 y 31 diciembre de 2015 es la siguiente:

	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Gasto tributario corriente:		
Ajuste ingreso tributario	-	-
Impuestos diferidos:		
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido de ejercicio	<u>166</u>	<u>21.561</u>
Total	<u><u>166</u></u>	<u><u>21.561</u></u>

5. ACTIVO FIJO

Al 31 de marzo 2016 y 31 diciembre de 2015, la Sociedad registra activos fijos según el siguiente detalle:

Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	4.910	5.141
Máquinas y equipos de oficina, Neto	490	539
Equipos computacionales, Neto	1.722	1.802
Muebles de oficina	2.698	2.800
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	5.353	5.353
Máquinas y equipos de oficina, Bruto	588	588
Equipos computacionales, Bruto	1.908	1.908
Muebles de oficina	2.857	2.857
Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo	31-03-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Depreciación acumulada Propiedades, Planta y Equipo, Neto	443	212
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Máquinas y equipos ofici	98	49
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Equipos computacionales	186	106
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Muebles de oficina	159	57

5. ACTIVO FIJO (continuación)

Período Actual	Máquinas y equipos de oficina, Neto	Equipos computacionales, Neto	Muebles de oficina, Neto	Total
Propiedades, Planta y Equipo, Saldo Inicial	539	1.802	2.800	5.141
Adiciones, Propiedades, Planta y Equipo	-	-	-	-
Gasto por Depreciación, Propiedad Planta y Equipo	(49)	(80)	(102)	(231)
Otro Incremento (Decremento)	-	-	-	-
Cambios en Propiedades, Planta y Equipo, Total	(49)	(80)	(102)	(231)
Propiedades, Planta y Equipo	490	1.722	2.698	4.910
Período Anterior	Máquinas y equipos de oficina, Neto	Equipos computacionales, Neto	Muebles de oficina, Neto	Total
Propiedades, Planta y Equipo, Saldo Inicial	-	-	-	-
Adiciones, Propiedades, Planta y Equipo	588	1.908	2.857	5.353
Gasto por Depreciación, Propiedad Planta y Equipo	(49)	(106)	(57)	(212)
Otro Incremento (Decremento)	-	-	-	-
Cambios en Propiedades, Planta y Equipo, Total	539	1.802	2.800	5.141
Propiedades, Planta y Equipo	539	1.802	2.800	5.141

6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, la Sociedad registra otros activos que corresponden a desarrollos de software ascendente a M\$ 13.237 y M\$ 9.440, respectivamente.

7. PROVISIONES

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, la Sociedad registra provisiones por concepto de vacaciones de sus empleados ascendente a M\$ 1.138 y M\$ 444, respectivamente.

8. PATRIMONIO

a) Capital social

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre 2015, el capital social está representado por 75.000 acciones ordinarias nominativas y sin valor nominal, suscritas y pagadas.

b) Al 31 de marzo de 2016 y 31 diciembre de 2015 la distribución de accionistas es la siguiente:

Acciones	2016			2015		
	Nº acciones	% de participación	Capital Pagado M\$	Nº acciones	% de participación	Capital Pagado M\$
Capital S.A.	74.999	99,99	749.990	74.999	99,99	749.990
Grupo Security S.A.	1	0,01	10	1	0,01	10
Total Patrimonio	<u>75.000</u>	<u>100</u>	<u>750.000</u>	<u>75.000</u>	<u>100</u>	<u>750.000</u>

c) Dividendos

Durante el período terminado al 31 de marzo del 2016 y al 31 de diciembre de 2015, no se han pagado dividendos a sus accionistas.

9. OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

a) Otros activos y pasivos con partes relacionadas

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no mantiene derechos ni obligaciones con entidades relacionadas.

b) Contratos con partes relacionadas

No se han realizado contratos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

c) Pagos al Directorio y personal clave de la Gerencia

El Directorio de la Sociedad no percibe remuneración

10. INGRESOS POR INTERESES Y REAJUSTES

Durante el período terminado al 31 de marzo 2016, la Sociedad presenta ingresos operacionales por concepto de intereses ganados en la colocación de depósitos a plazo y pactos por un monto de M\$ 5.697.-

11. OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES

a) Otros ingresos operacionales

Durante el período terminado al 31 de marzo 2016, la Sociedad no presenta ingresos operacionales.

b) Otros gastos operacionales

Durante el período terminado al 31 de marzo 2016, la Sociedad presenta otros gastos operacionales por concepto de constitución de la Sociedad que ascienden a M\$ 14.193.-

12. ADMINISTRACION DE RIESGO

Inmobiliaria Casanuestra S.A. se encuentra en una etapa de introducción al mercado dado que es una empresa que se constituyó el segundo trimestre de 2015. Es una Sociedad que al cierre de los estados financieros al 31 de marzo 2016 no comienza sus operaciones comerciales sino que se ha orientado a invertir en activos necesarios para la generación de Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa, tal como se establece en la Ley N° 19.281.

A partir de lo anterior, los riesgos a los que se ve enfrentada esta Sociedad en la actualidad son bastante acotados, ya que no posee endeudamiento financiero y todos los recursos para financiar la compra de activos y pago de remuneraciones, entre otros, provienen de su capital inicial.

Dado lo anterior se presenta el siguiente análisis de riesgos:

Riesgo de Tasa de Interés: Tal cual se explicó, dado que no hay deuda ni originación de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, la Sociedad solo enfrenta riesgos de cambios en las tasas de interés por los montos de su capital invertido. Estos fondos están invertidos en instrumentos de renta fija quedando acotado este riesgo.

Riesgo de Crédito: Se maneja una política de riesgo crediticio separada por tipo de producto que será utilizada para originar contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y que será evaluada permanentemente, con la finalidad ir recogiendo y mejorando las variables relevantes que inciden en el comportamiento de pago de los deudores.

Riesgo de Liquidez: La liquidez que posee la Sociedad se debe a su capital inicial y dado que aun no se han originado operaciones, por el momento no surgen posibles riesgos en esta materia.

Riesgo Operacional: La sociedad cuenta con un proceso de originación que permite identificar y controlar los principales factores de riesgo en cada etapa. A medida que se vayan generando las nuevas originaciones iremos revisando y mejorando la identificación de los factores de riesgo. Estamos iniciando los contactos con las distintas áreas de riesgo de Grupo Security para poder revisar y monitorear el proceso y los factores riesgos definidos.

13. HECHOS RELEVANTES

Con fecha 9 de julio de 2015, la Sociedad fue inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros con el N°360.

Con fecha 21 de julio de 2015, se modificaron los estatutos de la Sociedad a través de escritura pública, modificando la razón social a “Inmobiliaria Casanuestra S.A.”.

Con fecha 8 de marzo de 2016, se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros que con esa misma fecha se celebró la Junta Extraordinaria de Accionistas, donde se acordaron los siguientes temas:

- Ampliar el objeto social de la Sociedad, incorporando al mismo la prestación de servicios de administración primaria o maestra de cartera de créditos y/o de activos inmobiliarios u otros; servicios de asesoría en la concesión, operación y administración de créditos y estructuración financiera, incluyendo el diseño y ejecución del proceso operativo y comercial de crédito y operaciones de financiamiento; como asimismo servicios de asesoría y soporte técnico, de administración, contable, financiero y tecnológico, y en general, todos aquellos servicios comúnmente denominados back office.
- Aumentar el capital de la sociedad de \$750.000.000 hasta la cantidad de \$1.651.341.786, mediante la emisión de 95.694 nuevas acciones de pago ordinarias, nominativas, de una única serie y sin valor nominal, íntegramente suscritas por ambos accionistas en proporción a sus participaciones en el capital social, las que deberán ser pagadas dentro del plazo de tres años a contar de la fecha de la Junta.

Con fecha 14 de abril de 2015, se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros que con esa misma fecha se acordó en Sesión de Directorio citar a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 29 de abril de 2016.

14. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros (25 de abril de 2016), no se presenta hechos posteriores que afecten significativamente la presentación de los estados financieros.

* * * * *