



# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

Estados Financieros al 30 de Septiembre 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.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

## 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.....	19
Nota N°6- Efectivo y efectivo equivalente .....	23
Nota N°7- Otros activos financieros .....	23
Nota N°8- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes .....	24
Nota N°9- Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corrientes .....	24
Nota N°10- Otras cuentas por cobrar.....	25
Nota N°11- Instrumentos financieros .....	25
Nota N°12- Propiedades, planta y equipo.....	26
Nota N°13- Activos y Pasivos por impuestos, corrientes .....	26
Nota N°14- Impuesto a la renta e impuestos diferidos.....	27
Nota N°15- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar .....	28
Nota N°16- Otras provisiones, no corriente .....	28
Nota N°17- Otros pasivos financieros, corrientes .....	28
Nota N°18- Otras cuentas por pagar, no corrientes .....	29
Nota N°19- Información a revelar sobre el patrimonio neto .....	29
Nota N°20- Ingresos ordinarios.....	29
Nota N°21- Costos de Venta.....	30
Nota N°22- Gastos de administración.....	30
Nota N°23- Diferencias de cambio.....	30
Nota N°24- Alta administración .....	30
Nota N°25- De las sociedades sujetas a normas especiales.....	31
Nota N°26- Contingencias y compromisos con terceros.....	31
Nota N°27- Hechos Relevantes .....	32
Nota N°28- Hechos Posteriores.....	32

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
30 de Septiembre de 2015

Activo	Notas	30.09.2015 M\$
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y efectivo equivalente	(6)	68.777
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	(8)	6.356
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	(9)	525
Activos por impuestos, corrientes	(13)	37.201
Otras Cuentas por Cobrar	(10)	156.422
<b>Total activos corrientes</b>		<b>269.281</b>
<b>Activo no corriente</b>		
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(11)	212.393
Otros activos financieros , no corrientes	(7)	571.493
Propiedades, planta y equipos	(12)	24.999
<b>Total activos corrientes</b>		<b>808.885</b>
<b>Total activo</b>		<b>1.078.166</b>

Patrimonio y Pasivos	Notas	30.09.2015 M\$
<b>Pasivo corrientes</b>		
Otros pasivos financieros corrientes	(17)	284.548
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	(15)	11.816
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(9)	382.740
Pasivos por impuestos, corrientes	(13)	42.777
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>721.881</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Otras cuentas por pagas, no corrientes	(18)	71.075
Otras provisiones, no corrientes	(16)	14.392
Pasivos por impuestos diferidos	(14c)	189
<b>Total pasivos no corriente</b>		<b>85.656</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital emitido		365.242
Ganancias (pérdidas acumuladas)		(94.613)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>270.629</b>
<b>Participación no controladora</b>		<b>-</b>
<b>Total patrimonio</b>		<b>1.078.166</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

30 de Septiembre de 2015

	Notas	30.09.2015 M\$	01.07.2015 30.09.2015 M\$
<b>Ganancia (perdida)</b>			
Ingreso por actividades ordinarias	(20)	325.761	201.144
Costos de venta		-	-
<b>Ganancia bruta</b>		<b>325.761</b>	<b>201.144</b>
Otros ingresos, por difusión		1.588	12
Costos por distribución		-	-
Gastos de Administración	(22)	(581.006)	(181.640)
Otros gastos, por función		-	-
Otras ganancias (perdidas)		308.736	2.870
Ingresos financieros		-	-
Costos financieros		(25.127)	(9.182)
Participación en las ganancias (perdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan usando el método de la participación		(60.001)	(22.600)
Diferencias de cambio		-	-
Resultados por unidades		(15.780)	(8.754)
<b>Ganancia/ (pérdida) antes de impuesto</b>		<b>(45.829)</b>	<b>(18.150)</b>
Gasto por impuesto a las ganancias		(13.241)	(8.232)
<b>Ganancia/ (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>		<b>(59.070)</b>	<b>(26.382)</b>
Ganancia (perdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia/ (pérdida) atribuible a</b>		<b>(59.070)</b>	<b>(26.382)</b>
Ganancia (perdida), atribuible a los propietarios de la controladora		-	-
Ganancia (perdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
<b>Total resultado integral</b>		<b>(59.070)</b>	<b>(26.382)</b>
<b>Resultado básico por acción</b>		<b>(1,82)</b>	<b>(0,81)</b>
<b>Resultado diluido por acción</b>		<b>(1,82)</b>	<b>(0,81)</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

## NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

### ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

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 tota
Saldo inicio periodo actual 1 de enero de 2015		22.565.750	266.785	(43.595)	223.190	-	223.190
Ganancias (perdidas)		-	-	(59.070)	(59.070)	-	(59.070)
Incremento/(disminución) por otras distribuciones		-	-	8.052	8.052	-	8.052
Emisión de patrimonio		9.845.748	98.457	-	98.457	-	98.457
<b>Saldo Final al 30 de Septiembre de 2015</b>		<b>32.411.498</b>	<b>365.242</b>	<b>(94.613)</b>	<b>270.629</b>	<b>-</b>	<b>270.629</b>

**Las Notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.**

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO  
30 de Septiembre de 2015

	Notas	30.09.2015 M\$
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación</b>		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		26.248
Cobro de prestación de servicios		422.661
Venta de Inmueble		-
Compra de activos financieros		(1.070.951)
Venta de activos financieros		947.551
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(284.018)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(253.896)
Otros pagos de actividad de operación		(102.193)
Otros ingresos de operación percibidos		5.131
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>(309.467)</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>		
Préstamos a entidades relacionadas		(4.576.333)
Cobros a entidades relacionadas		4.967.340
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-
Compras de propiedades, planta y equipo		(22.930)
Dividendos recibidos		-
Intereses recibidos		-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(35.076)
Otras entradas (salidas) de efectivo		283.547
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		<b>616.548</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		
Obtención de Prestamos		296.215
Pago préstamos		(1.035.702)
Préstamos de entidades relacionadas		503.863
Pagos de préstamos		(101.137)
Aumento de capital		98.457
Repartos de dividendos		-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>(238.304)</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>68.777</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>68.777</b>

**Las Notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.**

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## 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° Notaría 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 Las Condes 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 2015, han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 17 de Noviembre de 2015

Al 30 de Septiembre de 2015 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 2015, la Sociedad administra los siguientes Fondos:

Fondos	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
Office Cuatro Fondo de Inversión	9181-2
Office Cinco Fondo de Inversión	9182-0
Office Seis Fondo de Inversión	9183-9

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## 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 2015, 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 31 de diciembre de 2014, 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 2015 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.

Los estados financieros al 30 de Septiembre de 2015 son los siguientes:

- 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 2015, Estado de Resultados Integrales, Estado de cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo al 30 de Septiembre de 2015.

### (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\$)

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## Nota N°2- Bases de Preparación (continuación)

### (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 financieros 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 30 de Septiembre de 2015 son los siguientes:

Moneda	30.09.2015
Dólar estadounidense (US\$)	698,72
Unidades de fomento	25.346,89

### (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.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## 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 2015

### (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

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## 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 flujos de efectivo 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.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## 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 pueden 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.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## 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 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.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## 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:

	<b>Años</b>
• 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 último 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 pérdida 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 casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico 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.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## 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 impuestos 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 N°20.780, 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%

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## 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.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

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

### (j) Reconocimiento de ingresos y gastos (continuación)

#### Gastos

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.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## 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) Nuevas normas contables:

	<b>Nuevas Normas Contables</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	1 de enero 2018
NIIF 14	Cuentas Regulatorias Diferidas	1 de enero 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de Contratos con Clientes	1 de enero 2017

### NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2018 y se permite la aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

### 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.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

### NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

Esta norma emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre NIIF y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de la NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2017 y se permite la aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

30 de Septiembre de 2015

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

#### (b) Mejoras y modificaciones:

	<b>Mejoras y Modificaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIC 16	Propiedades, Planta y Equipo	1 de enero 2016
NIC 38	Activos Intangibles	1 de enero 2016
NIC 41	Agricultura	1 de enero 2016
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	1 de enero 2016
NIC 27	Estados Financieros Separados	1 de enero 2016
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero 2016
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	1 de enero 2016
NIIF 5	Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas	1 de enero 2016
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	1 de enero 2016
NIC 34	Información Financiera Intermedia	1 de enero 2016
NIIF 12	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	1 de enero 2016
NIC 1	Presentación de Estados Financieros	1 de enero 2016

#### **NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 38 “Activos Intangibles”**

NIC 16 y NIC 38 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a NIC 16 y a NIC 38 publicadas en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

#### **NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 41 “Agricultura”**

Las modificaciones a NIC 16 y NIC 41 establecen que el tratamiento contable de las plantas portadoras debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

#### **NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”**

Las modificaciones a NIIF 11, emitidas en mayo de 2014, se aplican a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las enmiendas clarifican que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

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

### **NIC 27 “Estados Financieros Separados”**

Las modificaciones a la NIC 27, emitidas en agosto de 2014, restablecen la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

### **NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” e NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”**

Las enmiendas a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos” abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

### **NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas”**

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

### **NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”**

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

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

### **NIC 34 “Información Financiera Intermedia”**

“*Annual Improvements cycle 2012–2014*”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los estados financieros interinos o deben ser indicadas con referencias cruzadas entre los estados financieros interinos y cualquier otro informe que lo contenga. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

### **NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”, NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”**

Las modificaciones a NIIF 12, NIIF 10 y NIC 28 introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión. Además, estas enmiendas proporcionan un alivio en ciertas circunstancias, lo que reducirá el costo de aplicar estas normas. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

### **NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”**

En diciembre de 2014 el IASB publicó las enmiendas a NIC 1 “*Iniciativa de Revelaciones*”. Estas modificaciones a NIC 1 abordan algunas preocupaciones expresadas sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen NIC 1. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

## **Nota N°5- Administración de Riesgo**

En consideración de las disposiciones contenidas en la Circular N° 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.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## **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.

En lo que respecta a las inversiones líquidas que mantiene la Sociedad, estas corresponden a Fondos Mutuos de renta fija nacional, con un horizonte de inversión de corto plazo, caracterizados por estar dirigidos a empresas o personas con muy baja tolerancia al riesgo con prácticamente la totalidad de emisores con rating N1 o superior, lo cual hace que no estén expuestas a este tipo de riesgo.

### **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.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## **Nota N°5- Administración de Riesgo (continuación)**

### **5.2.1 Riesgo Crediticio del Emisor (continuación)**

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.

Para la Sociedad, este potencial riesgo proviene del incumplimiento de pago de las obligaciones de los fondos que administra y de las cuentas por cobrar que mantiene con terceros.

Las obligaciones de los fondos con la Sociedad Administradora corresponden principalmente al pago de las comisiones mensuales establecidas en sus respectivos Reglamentos Internos. Puesto que estos fondos son administrados por la Sociedad y que existe una política de administración de riesgo correspondiente al pago de las comisiones dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, este riesgo se encuentra bastante acotado.

En lo que respecta a las cuentas por cobrar con terceros, estas corresponden a empresas de buen nivel crediticio, 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.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

30 de Septiembre de 2015

### **Nota N°5- Administración de Riesgo (continuación)**

#### **5.4 Riesgo Operacional (continuación)**

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.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## Nota N°6- Efectivo y efectivo equivalente

Al 30 de Septiembre de 2015, el detalle de efectivo y efectivo equivalente es el siguiente:

Banco	Moneda	30.09.2015 M\$
Banco BCI	Peso Chileno	28.765
Fondo Mutuo BCI	Peso Chileno	40.012
		<b>68.777</b>

## Nota N°7- Otros activos financieros

Al 30 de Septiembre de 2015, el detalle de loa activos es el siguiente:

Detalle	Moneda	30.09.2015 M\$
Cuotas de Fondos de Inversión	Peso Chileno	571.493
		<b>571.493</b>

Los activos financieros a valor razonable con cambio en resultado corresponden a inversiones en cuotas de Fondos de Inversión tanto público como privados, las cuales se encuentran valorizadas al valor de cierre de sus respectivas cuotas.

A continuación se presenta información respecto de las inversiones que posee la Sociedad en cuotas de Fondos de Inversión:

Fondo	RUN	País de origen	Moneda funcional	Participación %	Cuotas	Saldo Inicial M\$	Adiciones / Disminuciones M\$	Efecto en Resultado M\$	Total M\$
Neorentas Uno Fondo de Inversión	9176-6	Chile	Pesos	17,4%	10.000	178.387	(17.391)	(24.645)	136.351
Neorentas Tres Fondo de Inversión	9177-4	Chile	Pesos	4,1%	1.245	14.858	-	3.799	18.657
Neorentas Cinco Fondo de Inversión	9178-2	Chile	Pesos	14,8%	4.000	43.608	-	(3.161)	40.447
Neorentas Seis Fondo de Inversión	9179-0	Chile	Pesos	9,4%	9.778	201.192	-	3.145	204.337
Neorentas Siete Fondo de Inversión	9180-4	Chile	Pesos	8,6%	3.000	46.701	(8.571)	(7.721)	30.409
Neorentas Ocho Fondo de Inversión	9220-7	Chile	Pesos	6,2%	150.951	-	150.951	(9.659)	141.292
						<b>484.746</b>	<b>124.989</b>	<b>(38.242)</b>	<b>571.493</b>

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

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

Al 30 de Septiembre de 2015, el detalle de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes es el siguiente:

Concepto	Moneda	30.09.2015 M\$
Deudores por venta (1)	Peso Chileno	2.075
Depósito de Garantía (2)	Peso Chileno	1.736
Fondos por Rendir (2)	Peso Chileno	250
Arriendos Pagados Anticipados(2)	Peso Chileno	2.295
		<b>6.356</b>

(1) Corresponde a facturas por cobrar por concepto de 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	Relación	Moneda	30.09.2015 M\$
FIP Neorentas Dos	76.153.293-k	Chile	Préstamo	Indirecta	Peso	274
Neorentas Ocho Fondo de Inversión	76.485.817-4	Chile	Préstamo	Indirecta	Peso	251
						<b>525</b>

### (b) Cuentas por pagar

Entidad	RUT	País de origen	Tipo de transacción	Relación	Moneda	30.09.2015 M\$
Servicios y Asesorías San Pedro S.A	77.369.390-0	Chile	Préstamo	Indirecta	Peso	129.645
Office S.A	76.172.613-7	Chile	Préstamo	Indirecta	Peso	253.095
						<b>382.740</b>

### (c) Transacciones más significativas.

Entidad	RUT	País de origen	Tipo de transacción	Moneda	Monto Transacción M\$	Efecto en resultado
Inversiones Proyecta S.A	96.792.930-1	Chile	Cuenta Corriente Mercantil	Peso	226.336	2.560
			Intereses	Peso	2.560	
			Cobro Cuenta Corriente Mercantil	Peso	(228.896)	
Servicios y Asesorías San Pedro	77.369.390-0	Chile	Cuenta Corriente Mercantil	Peso	173.622	4.948
			Intereses	Peso	4.948	
			Cobro Cuenta Corriente Mercantil	Peso	( 50.043)	

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

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

### (c) Transacciones más significativas.

Entidad	RUT	País de origen	Tipo de transacción	Moneda	Monto Transacción M\$	Efecto en resultado
Office S.A	76.172.613-7	Chile	Cuenta Corriente Mercantil	Peso	253.095	-
			Cobro Cuenta Corriente Mercantil	Peso	-	

## Nota N°10- Otras cuentas por cobrar

Al 30 de Septiembre de 2015 el detalle de Otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Entidad	Moneda	30.09.2015 M\$
Inversiones El Colibrí SpA	Pesos	156.422
		156.422

## 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 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\$
<b>Corrientes</b>				
Deudores comerciales	6.356	-	-	6.356
Cuentas por cobrar relacionadas	525	-	-	525
<b>No corrientes</b>				
Cuotas de Fondos de Inversión	-	571.493	-	571.493
Participación Empresa	-	-	212.393	212.393
<b>Total</b>	<b>6.881</b>	<b>571.493</b>	<b>212.393</b>	<b>790.767</b>

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## Nota N°12- Propiedades, planta y equipo

La composición del rubro es la siguiente:

	30.09.2015 M\$
<b>Valores brutos</b>	
Instalaciones	523
Muebles y útiles	27.751
<b>Totales</b>	<b>28.274</b>
<b>Detalle de depreciación acumulada</b>	
Instalaciones	(23)
Muebles y útiles	(3.252)
<b>Depreciación acumulada</b>	<b>(3.275)</b>
<b>Valores netos</b>	
Instalaciones	500
Muebles y útiles	24.499
<b>Totales</b>	<b>24.999</b>

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 2015, es el siguiente:

### Activos por impuestos, corrientes

Concepto	30.09.2015 M\$
IVA Crédito Fiscal	1.109
Pagos provisionales mensuales	36.092
<b>Totales</b>	<b>37.201</b>

### Pasivos por impuestos, corrientes

Concepto	30.09.2015 M\$
Provisión pagos provisionales mensuales	9.179
Retención segunda categoría	67
IVA Debito Fiscal	14.363
Impuesto único a los trabajadores	6.116
Impuesto a la Renta	13.052
<b>Totales</b>	<b>42.777</b>

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## 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 2015, la Sociedad ha reconocido provisión de gastos por impuesto a la renta por M\$ 13.052 los cuales han sido registrados contra resultado del ejercicio en el cual se generan y su obligación se presenta en el rubro pasivo por impuesto corriente.

Al 30 de Septiembre de 2015, la Sociedad ha reconocido provisión por impuesto diferido por M\$ 189 los cuales han sido registrados contra resultado del ejercicio en el cual se generan y su obligación se presenta en el rubro pasivo por impuesto 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	30.09.2015 M\$
Ganancia contable	(45.829)
Total de gasto (ingreso) por impuestos a la tasa impositiva aplicable	(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	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	189
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	9.429
<b>Total de gasto (ingreso) por impuestos</b>	<b>13.241</b>

### (d) Conciliación de la tasa efectiva

Conciliación de la tasa impositiva media efectiva y la tasa impositiva aplicable	30.09.2015
Tasa impositiva aplicable	22,5
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	(30%)
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	(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)	(21%)
<b>Total de tasa impositiva media efectiva</b>	<b>(29%)</b>

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## 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	30.09.2015 M\$
Corriente	
Remuneraciones por pagar	2.499
Imposiciones por pagar	5.292
Ingresos anticipados	2.863
Acreedores varios	40
Proveedores nacionales	1.122
<b>Totales</b>	<b>11.816</b>

## Nota N°16- Otras provisiones, no corriente

Al 30 de Septiembre de 2015, el detalle de otras provisiones es el siguiente:

Provisión por pérdida de inversión	30.09.2015 M\$
Inmobiliaria Puente Alto S.A	1.966
Inmobiliaria Sisa Peñón S.A	2.925
Inmobiliaria LMP Ltda.	4.270
Inmobiliaria San Javier Ltda.	3.188
Inmobiliaria Machalí Ltda.	2.043
<b>Totales</b>	<b>14.392</b>

## Nota N°17- Otros pasivos financieros, corrientes

El detalle de los pasivos corrientes es el siguiente:

Provisión por pérdida de inversión	30.09.2015 M\$
Préstamos Bancarios	284.548
<b>Totales</b>	<b>284.548</b>

Préstamos bancarios – desglose de monedas y vencimientos

Nombre acreedor	País	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Gtia	Saldos corrientes en M\$ Vencimientos			Total Corriente 30.09.2015 M\$
							Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
BCI	Chile	Pesos	Fija	5,76%	5,76%	si			284.548	284.548
							-	-	284.548	284.548

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## Nota N°18- Otras cuentas por pagar, no corrientes

Al 30 de Septiembre de 2015 el detalle de Otras cuentas por pagar no corrientes es el siguiente:

Cuentas por pagar a más de un año en Participación

Entidad	30.09.2015 M\$
Rentas y Asesorías Tavake Ltda.	30.397
Administración El Maño Ltda.	15.722
Urbano Proyectos	24.956
<b>Totales</b>	<b>71.075</b>

## 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 del 2015, el capital suscrito y pagado asciende a M\$270.629 y está representado por 32.411.498 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.
- **Capital emitido.** Al 30 de Septiembre del 2015, el capital emitido asciende a M\$ 270.629 y está representado por 32.411.498 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.
- **Dividendos definitivos.** Al 30 de Septiembre de 2015, no se han repartido dividendos definitivos.
- **Dividendos provisorios:** Al 30 de Septiembre de 2015, no se han repartido dividendos provisorios.

Movimiento de acciones de los siguientes periodos:

Movimiento de Acciones	N° de Acciones
Saldo Inicial	22.565.750
Emisión y pago de acciones	9.845.748
<b>Totales</b>	<b>32.411.498</b>

## Nota N°20- Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios se presentan en el siguiente detalle:

	30.09.2015 M\$
Comisión por Administración	300.300
Ingresos de Arriendos	25.461
<b>Totales</b>	<b>325.761</b>

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## Nota N°21- Costos de Venta

Al 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:

	30.09.2015 M\$
Remuneración, reclutamiento y honorarios	288.581
Arriendos, gastos comunes e insumos	68.179
Depreciación	1.934
Asesorías y servicios externos	222.312
<b>Totales</b>	<b>581.006</b>

## Nota N°23- Diferencias de cambio

Al 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	Presidente
Camilo Andrés Justiniano Briones	Director
Pedro Miguel Justiniano Youngquist	Director
Carlos Alfredo Fell Castillo	Director
Guillermo Mena Barros	Director
Gastón Renato Donoso Guerra	Gerente General

Miembro Alta Administración	Cargo
Carlos Andrés Fell Costa	Gerente de Finanzas
Camilo Andrés Justiniano Briones	Gerente de Operaciones y Administración
Guillermo Mena Barros	Gerente de Desarrollo
Gastón Renato Donoso Guerra	Gerente General

### (b) Remuneraciones y otras prestaciones.

- Gastos en Asesoría del Directorio: Durante el ejercicio 2015 no se han cancelado dieta y asesoría.
- Remuneración de los miembros de la alta dirección que no son Directores: Durante el ejercicio 2015, se ha cancelado a miembros de la alta administración por concepto de remuneraciones una suma ascendente a M\$ 50.227.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

## Nota N°24- Alta administración (continuación)

### (b) Remuneraciones y otras prestaciones (continuación)

- 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 el ejercicio 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 de 2003.

Activo	30.09.2015 M\$
<b>Total activos</b>	<b>1.078.166</b>
<b>Menos</b>	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	525
<b>Activos netos</b>	<b>1.077.641</b>
<b>Pasivos netos</b>	<b>807.537</b>
Patrimonio depurado	270.104
<b>Inversiones en bienes corporales mueble que superan el 25% del patrimonio</b>	
Propiedades, planta y equipos	24.999
Limite 25% patrimonio	64.726
<b>Excesos</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio en (M\$)</b>	<b>270.104</b>
<b>Patrimonio en (UF)</b>	<b>10.656</b>

## Nota N°26- Contingencias y compromisos con terceros

### (a) Contingencias

No existen contingencias vigentes al 30 de Septiembre de 2015.

# NEORENTAS S.A ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
30 de Septiembre de 2015

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

### (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	Compañía de Seguro de Crédito Continental S.A	Banco BCI	10.000	22/04/2016
Neorentas Tres Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Compañía de Seguro de Crédito Continental S.A	Banco BCI	10.000	22/04/2016
Neorentas Cinco Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Consortio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	22/04/2016
Neorentas Seis Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Consortio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	22/04/2016
Neorentas Siete Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Consortio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	22/04/2016
Neorentas Ocho Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Aval Chile Seguros de Créditos y Garantías S.A	Banco BCI	10.000	14/07/2016
Office Cuatro Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Consortio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	22/04/2016
Office Cinco Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Consortio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	22/04/2016
Office Seis Fondo de Inversión	Póliza de Seguro	Mapfre Seguros Generales S.A	Banco BCI	10.000	22/04/2016

### (b) Garantías Indirectas

No existen Garantías indirectas a favor de terceros al 30 de Septiembre de 2015.

### (c) Avals y garantías obtenidas de terceros

No existen Avals y garantías obtenidas de terceros al 30 de Septiembre de 2015.

## Nota N°27- Hechos Relevantes

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de 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

Con fecha 15 de Octubre de 2015 se procedió con el depósito del reglamento interno del Fondo Neorentas Deuda Privada Fondo de Inversión, Run 9247-9, ante la Superintendencia de Valores y Seguros. Este Fondo ya cuenta con Póliza de Seguro por un valor de 10.000 UF.