

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2016

CONTENIDO

Informe del auditor independiente

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio neto

Estado de flujos de efectivo – método directo

Notas a los estados financieros

\$: Pesos chilenos

M\$: Miles de pesos chilenos

UF : Unidades de Fomento





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 25 de abril de 2017

Señores Accionistas y Directores
Patagon Land Administradora General de Fondos S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Patagon Land Administradora General de Fondos S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 21 de junio y el 31 de diciembre de 2016 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Santiago, 25 de abril de 2017
Patagon Land Administradora General de Fondos S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Patagon Land Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2016, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 21 de junio y el 31 de diciembre de 2016 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto

Tal como se indica en las Notas 2 y 11 a los estados financieros adjuntos, la Sociedad se encuentra actualmente en incumplimiento del patrimonio mínimo exigido por Ley equivalente a UF 10.000. Al mismo tiempo, la Sociedad no ha cumplido con los requerimientos de envío de información periódica al regulador. No es posible determinar los efectos que esta situación pudiera generar.

A blue ink signature, appearing to be 'J. Gibbons', written in a stylized, cursive manner.

Jonathan Yeomans Gibbons

A blue ink signature, appearing to be 'Patricia Horta Lopez', written in a cursive script with a horizontal line underneath.

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2016

	Nota	31.12.2016 M\$
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	265.529
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	<u>9.205</u>
Total activos corrientes		<u>274.734</u>
Activos no corrientes		
Activos por impuestos diferidos	9	<u>2.993</u>
Total activos no corrientes		<u>2.993</u>
Total activos		<u><u>277.727</u></u>

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2016

	Nota	31.12.2016 M\$
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	12.156
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	9.485
Total pasivos corrientes		<u>21.641</u>
Total pasivos		<u>21.641</u>
Patrimonio		
Capital emitido	11	260.625
Resultado acumulado		<u>(4.539)</u>
Total patrimonio		<u>256.086</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u><u>277.727</u></u>

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estado de Resultados Integrales

Por el período comprendido entre el 21 de junio y el 31 de diciembre de 2016

	Nota	21.06.2016 31.12.2016 M\$
Estado de resultados por función		
Gastos de administración	12	(12.436)
Resultado por unidades de reajuste		4.478
Ingresos financieros		<u>426</u>
Resultado antes de impuestos		(7.532)
Ingreso por impuestos sobre el resultado	9	<u>2.993</u>
Pérdida		<u>(4.539)</u>
Estado de resultados integrales		
Pérdida		<u>(4.539)</u>
Resultado integral total		<u>(4.539)</u>

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el período comprendido entre el 21 de junio y el 31 de diciembre de 2016

	Capital pagado M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Aporte de capital	260.625	-	260.625
Cambios en el patrimonio:			
Resultado integral			
Pérdida	-	(4.539)	(4.539)
Total resultado integral	-	(4.539)	(4.539)
Total cambios en el patrimonio	-	(4.539)	(4.539)
Saldo final al 31.12.2016	260.625	(4.539)	256.086

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estado de Flujos de Efectivo – Método Directo

Por el período comprendido entre el 21 de junio y el 31 de diciembre de 2016

	Nota	21.06.2016	31.12.2016
			M\$
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) actividades de la operación			
Intereses y reajustes			4.904
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación			4.904
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento			
Importes procedentes de la emisión de acciones			260.625
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiamiento			260.625
Efecto neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de la tasa de cambio			260.625
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período			-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6		265.529

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

La Sociedad Patagon Land Administradora General de Fondos S.A., se constituyó en Chile el 21 de junio de 2016 como una sociedad administradora general de fondos que se regirá por las disposiciones contenidas en el Título XIII de la Ley N° 18.046 sobre sociedades anónimas, por las disposiciones contenidas en el Capítulo II de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a las sociedades anónimas especiales en todo lo que no se oponga a las disposiciones especiales contenidas en la Ley N° 20.712, por las instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y por sus correspondientes estatutos.

La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 21 de junio de 2016, ante el señor Raúl Undurraga Laso, titular de la vigésimo novena Notaría de Santiago, bajo el nombre de Patagon Land Administradora General de Fondos S.A. Su legalización se publicó en el Diario Oficial de fecha 12 de octubre de 2016 y se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 73904, número 39751 del año 2016.

Con fecha 30 de septiembre de 2016, mediante la Resolución Exenta N° 4055, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la existencia y aprobó los estatutos de Patagon Land Administradora General de Fondos S.A.

El objeto exclusivo de la Sociedad es la administración de recursos de terceros, sin perjuicio de poder realizar las demás actividades complementarias a su giro que autorice la Superintendencia de Valores y Seguros.

El capital de la Sociedad es la suma de M\$ 520.729 dividido en 5.207.292 acciones ordinarias, nominativas, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal, sin perjuicio de las modificaciones del capital y valor de las acciones que se produzcan de pleno derecho en conformidad con la Ley. El detalle de acciones suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Accionistas	N° acciones	%
Patagon Land SpA	2.606.247	99,99996
Patagon Land Administración de Activos S.A.	1	0,00004
Total	2.606.248	100,00000

Los presentes estados financieros de Patagon Land Administradora General de Fondos S.A. han sido aprobados por la Administración de la Sociedad con fecha 31 de marzo de 2017.

El domicilio social y las oficinas principales de la Sociedad se encuentran en Santiago de Chile, en la calle Aurelio González N° 3390, piso -1, comuna de Vitacura, Santiago de Chile. Su rol único tributario es el N° 76.613.788-1

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no contaba con trabajadores.

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

NOTA 2 – SITUACION ACTUAL DE LA SOCIEDAD

Por resolución exenta N° 4.055 de fecha 30 de septiembre de 2016 la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la existencia y aprobó los estatutos de la sociedad anónima especial Patagon Land Administradora General de Fondos S.A. A la presente fecha la Sociedad no administra –ni ha administrado– fondos de inversión públicos. Sin perjuicio de lo anterior, se está evaluando constantemente por parte de la Sociedad la constitución de fondos públicos para el desarrollo y gestión de proyectos inmobiliarios.

De acuerdo a lo señalado en la Nota 11, a esta fecha la Sociedad no se encuentra cumpliendo con lo señalado en la letra c) del artículo 4° de la Ley número 20.712, en relación a que la Sociedad debe mantener permanentemente un patrimonio no inferior al equivalente a UF 10.000. Dentro de los próximos días se pagarán, por parte del accionista Patagon Land SpA, una cantidad de acciones suscritas y no pagadas a la fecha que permita cumplir con la norma legal citada.

Adicionalmente, la Sociedad no ha cumplido con los requerimientos de envío de información periódica al regulador, por lo que a la fecha la Administración está realizando las gestiones internas tendientes a subsanar dicha situación.

NOTA 3 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2016 de Patagon Land Administradora General de Fondos S.A., se presentan en miles de pesos chilenos y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los estados financieros han sido preparados basados en el criterio del costo histórico, aunque modificado por la valorización a valor justo de ciertos instrumentos financieros.

La preparación de estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables de la Sociedad. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se presentan en Nota 5.

3.2 Período cubierto

Los presentes estados financieros comprenden el estado de situación financiera y el estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2016 y los estados de resultados integrales y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 21 de junio y el 31 de diciembre de 2016.

3.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad opera, denominada moneda funcional. La Administración ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera es el peso chileno.

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

3.4 Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda distinta a la moneda funcional son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

	2016 \$
Unidad de fomento	26.347,98
Dólar estadounidense	669,47

3.5 Activos y pasivos financieros

3.5.1 Clasificación

La Sociedad clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) valor razonable con cambios en resultados, ii) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) Préstamos y cuentas por cobrar y iv) Activos financieros disponibles para la venta.

La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial, en función del propósito con el que se adquirieron dichos instrumentos financieros.

Las inversiones se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos directos de las transacciones para todos los activos financieros no controlados a valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable y los costos de la transacción se llevan a resultados.

3.5.1.1 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son instrumentos financieros mantenidos para la venta. Un instrumento financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los instrumentos derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como de cobertura. Los instrumentos de esta categoría se clasifican como activos corrientes. Su valorización posterior se realiza mediante la determinación de su valor razonable, registrándose en resultados, en el rubro Otras ganancias (pérdidas).

3.5.1.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos bajo esta categoría.

El método de costo amortizado se reconoce como instrumento financiero menos los reembolsos del principal más o menos la amortización acumulada a través del método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier disminución de valor por deterioro o incobrabilidad.

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

3.5.1.3 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la Administración de la Sociedad tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Estos instrumentos financieros - no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como Otros activos financieros – corrientes, se reconocen a su costo amortizado de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva, registrándose directamente en resultados el devengamiento de intereses del instrumento.

3.5.1.4 Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en esta categoría los Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar del activo corriente, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes. Su reconocimiento se realiza a través del costo amortizado de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva, registrándose directamente en resultados el devengamiento de las condiciones pactadas.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de “Otros gastos de operación”. Cuando una cuenta a cobrar es castigada se registra contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar. La recuperación posterior de importes dados de baja con anterioridad se reconoce como una disminución del gasto de deudas incobrables que se incluye en el rubro “Costo de ventas y comercialización”.

3.5.1.5 Pasivos financieros

Los instrumentos financieros derivados en posición pasiva son clasificados como pasivos financieros a costo amortizado.

El resto de los pasivos financieros son clasificados como “otros pasivos” de acuerdo con NIIF 9.

3.5.1.6 Instrumentos financieros derivados

Los contratos de derivados financieros, son reconocidos inicialmente, desde la fecha de contratación al valor razonable. El valor razonable es obtenido de cotizaciones de mercado, modelos de descuento de flujos de caja y modelos de valorización de opciones según corresponda. Los contratos de derivado se informan como un activo cuando su valor razonable es positivo y como un pasivo cuando éste es negativo, en los rubros “otros activos financieros” y “otros pasivos financieros” según corresponda.

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

Al momento de suscripción de un contrato de derivado, éste debe ser designado como instrumento derivado para negociación o para fines de cobertura contable.

Si el instrumento derivado es clasificado para fines de cobertura contable, éste puede ser:

- a) Una cobertura del valor razonable de activos o pasivos existentes o compromisos a firme, o bien,
- b) Una cobertura de flujos de caja relacionados a activos o pasivos existentes o transacciones esperadas altamente probables que puede afectar resultados.

Una relación de cobertura para propósitos de cobertura contable, debe cumplir todas las condiciones siguientes:

- a) Al momento de iniciar la cobertura, se ha documentado formalmente la relación de cobertura.
- b) La eficacia de la cobertura se puede medir de manera fiable y
- c) La cobertura es altamente efectiva en relación con el riesgo cubierto, en forma continua a lo largo de toda la relación de cobertura.

Las operaciones de cobertura, similares a los instrumentos derivados mantenidos para negociación, se reconocen inicialmente desde la fecha de contratación a valor razonable.

Cuando un derivado cubre la exposición a cambios en el valor razonable de una partida existente del activo o del pasivo, esta última se registra a su valor razonable en relación con el riesgo específico cubierto. Las utilidades o pérdidas provenientes de la medición a valor razonable, tanto de la partida cubierta como del derivado de cobertura, son reconocidas con efecto en los resultados del ejercicio.

Si el ítem cubierto en una cobertura de valor razonable es un compromiso a firme, los cambios en el valor razonable del compromiso con respecto al riesgo cubierto son registrados como activo o pasivo con efecto en los resultados del ejercicio. Las utilidades o pérdidas provenientes de la medición a valor razonable del derivado de cobertura, son reconocidas con efecto en los resultados del ejercicio. Cuando se adquiere un activo o pasivo como resultado del compromiso, el reconocimiento inicial del activo o pasivo como resultado del compromiso, el reconocimiento inicial del activo o pasivo adquirido se ajusta para incorporar el efecto acumulado de la valorización a valor razonable del compromiso a firme que estaba registrado en el estado de situación financiera.

Cuando se realiza una cobertura de valor razonable de tasas de interés para una cartera, y el ítem cubierto es un monto de moneda en vez de activos o pasivos individualizados, las utilidades o pérdidas provenientes de la medición a valor razonable, tanto de la cartera cubierta como del derivado de cobertura, son reconocidas con efecto en los resultados del año, pero la medición a valor razonable de la cartera cubierta se presenta en el balance bajo "Otros activos financieros" u "Otros pasivos financieros", según cuál sea la posición de la cartera cubierta en un momento del tiempo.

Cuando un derivado cubre la exposición a cambios en los flujos de caja de activos o pasivos existentes, o transacciones esperadas, la porción efectiva de los cambios en el valor razonable con respecto al riesgo cubierto, es registrada en el patrimonio. Cualquier porción inefectiva se reconoce directamente en los resultados del ejercicio.

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

Los montos registrados directamente en patrimonio son registrados en resultados en los mismos períodos en que activos o pasivos cubiertos afectan los resultados integrales.

3.5.2 Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción la fecha en la cual la Sociedad se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agente, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial todos los activos financieros y pasivos financieros son medidos a costo amortizado.

El interés sobre títulos de deuda a costo amortizado se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de "Intereses y reajustes" en base al tipo de interés efectivo.

3.5.3 Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos tales como derivados e inversiones para negociar se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por la Sociedad es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes). Cuando la Sociedad mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta según sea apropiado.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo, por ejemplo derivados extrabursátiles, se determina utilizando técnicas de valoración.

3.6 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

3.7 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado cuando hay evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adecuado ha sufrido deterioro del valor.

Una vez que el activo financiero o grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

3.8 Cuentas por pagar

Estos montos corresponden a saldos que representan obligaciones presentes para la Sociedad, por concepto de gastos tales como auditorías externas, servicios profesionales, etc.

3.9 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación jurídica actual o constructiva como consecuencia de acontecimientos pasados, cuando se estima que es probable que algún pago sea necesario para liquidar la obligación y cuando se puede estimar adecuadamente el importe de esa obligación.

Los principales conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados son juicios de orden civil, laborales y tributarios y gastos por servicios básicos.

3.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por los servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad y se presentan netos de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos.

Los ingresos de la Sociedad, cuando correspondan, serán principalmente los asociados al desarrollo de su objeto social que es la administración de fondos de inversión.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para la actividad de la Sociedad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relacionadas con la prestación de sus servicios.

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

3.11 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizadas para administrar su caja con vencimientos originales iguales o inferiores a 90 días desde la fecha de adquisición de gran liquidez fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor y sobregiros bancarios.

3.12 Dividendos por pagar

La Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas establece en su artículo N° 79 que las sociedades anónimas deberán distribuir como dividendos a sus accionistas, al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario. Sin embargo, dado que los estatutos de la Sociedad establecen que en cada Junta Anual de accionistas se determina el reparto de dividendos de a lo menos un 10%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas puede distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos.

Corresponde recibir dividendos a los accionistas inscritos en el Registro de Accionistas el quinto día hábil anterior a la fecha que se fije para su pago.

3.13 Impuesto a las ganancias

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce diversos cambios en el sistema tributario vigente en Chile (Ley de Reforma Tributaria).

La Ley de Reforma Tributaria considera un aumento progresivo en la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, cambiando de la tasa a un 25,5% y 27%, respectivamente, en el evento que se aplique el Sistema Parcialmente Integrado, o bien, para los años comerciales 2017 en adelante, aumentando la tasa del impuesto a un 24% y 25%, respectivamente, en el caso que se opte por la aplicación del Sistema de Renta Atribuida.

Como lo establece la Ley N° 20.780, a la Sociedad se le aplicará como regla general, el Sistema Parcialmente Integrado.

Impuestos diferidos - Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha del estado financiero y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

3.14 Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos en general, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin recuperar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

3.15 Nuevos pronunciamientos contables

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2016.

Norma	Descripción	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a ejercicios iniciados el 01 de enero 2016:		
NIC 27 "Estados financieros separados"	Permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.	01-01-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	Enmienda a NIIF 10: clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. Enmienda a NIC 28: permite a la entidad optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto).	01-01-2016
NIC 1 "Presentación de Estados Financieros"	Clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables.	01-01-2016

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2014) Emitidas en septiembre de 2014:

Mejoras NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar"	1) Para la transferencia de activos financieros a terceros que permite la baja del activo, se requiere revelación de cualquier implicación continuada y define a lo que se refiere este término. 2) Para los estados financieros interinos, no se requiere compensación de activos y pasivos financieros para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por NIC 34.	01-01-2016
--	--	------------

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

Norma	Descripción	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2014) Emitidas en septiembre de 2014:		
Mejoras NIC 19, "Beneficios a los empleados"	Aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, lo importante es la moneda en que están denominados los pasivos, y no el país donde se generan.	01-01-2016
Mejoras NIC 34, "Información financiera intermedia"	Aclara qué se entiende por la referencia en la norma a "información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia". Requiere una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva.	01-01-2016

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

- b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Norma	Descripción	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"	Sustituye NIC 39. Incluye requisitos de clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida.	01-01-2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes.	01-01-2018
NIIF 16 "Arrendamientos"	Establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos.	01-01-2019

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

Norma	Descripción	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”	Se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda).	01-01-2018
Enmienda a NIC 7 “Estado de Flujo de Efectivo”	Permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.	01-01-2017
Enmienda a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”.	Clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.	01-01-2017
Enmienda a NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones.”	Clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Requiere el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidado como instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.	01-01-2018
Enmienda a NIIF 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”	Introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso).	01-01-2018
Enmienda a NIIF 4 “Contratos de Seguro”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”	Introduce dos enfoques: (1) de superposición, da a las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 (antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando con la aplicación de NIC 39.	01-01-2018

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

Norma	Descripción	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
Enmienda a NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades"	Clarifica el alcance de ésta norma. Estas modificaciones deben aplicarse retroactivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.	01-01-2018
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos"	Relacionada a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable.	01-01-2018
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	Se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Plazo de implementación Indeterminado

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Las actividades propias de la Sociedad la exponen principalmente a los siguientes riesgos financieros: riesgos de mercado (riesgo de precio, riesgo cambiario y riesgo de tipo de interés), riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

4.1 Riesgos de mercado

El riesgo de mercado es la pérdida potencial producto de cambios en los precios del mercado que podrían afectar negativamente la situación financiera de la Sociedad abarcando los riesgos de tasas de interés, riesgo cambiario y riesgos de precios en relación con los activos financieros de la Sociedad.

a) Riesgo de precios

Este riesgo consiste en la posibilidad de que la Sociedad reduzca su valor como consecuencia de caídas en el precio de los instrumentos presentes en sus activos.

La política de la Sociedad es administrar el riesgo precio a través de la diversificación y la selección de activos y otros instrumentos financieros dentro de determinados límites establecidos por la Administración.

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no tiene activos expuestos al riesgo de precio.

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

b) Riesgo cambiario

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivos futuros de un instrumento puedan fluctuar como consecuencias de variaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no tiene activos en moneda extranjera, por lo que no se encuentra expuesta a riesgo cambiario.

c) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro.

4.2 Riesgo de crédito

Es el riesgo asociado a la posibilidad de incumplimiento de parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio generando potenciales pérdidas para la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no tiene contratos vigentes expuestos al riesgo de crédito.

4.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez, es el riesgo asociado a la posibilidad de que la Sociedad no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llegue su vencimiento.

La Sociedad a través de su controlador mantiene acotado el riesgo de liquidez, ya que sus obligaciones futuras de corto plazo se encuentran cubiertas.

4.4 Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por la Sociedad es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes).

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados, ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios o agencia fiscalizadora y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía que refleja la importancia de los "inputs" utilizados para la medición se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es. como precios) o indirectamente (es decir. derivados de precios).
- Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al “input” o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de qué constituye el término “observable” requiere de criterio significativo de parte de la Administración de la Sociedad. Es así como se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo) y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

La Sociedad no utiliza inputs que no estén basados en datos de mercado observables de esta manera no ha clasificado ninguno de sus activos o pasivos financieros medidos a valor razonable como de Nivel 3.

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no posee activos o pasivos medidos a valor razonable.

NOTA 5 - JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

5.1 Estimaciones contables críticas

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

a) Provisiones

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de cierre.

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

b) Activos por impuestos diferidos

La Sociedad ha reconocido un activo por impuestos diferidos asociados a las pérdidas tributarias, en consideración a que no existe fecha de expiración de las mismas y a que la Administración estima ingresos tributarios futuros suficientes, que permitirán utilizar parte importante del beneficio tributario respectivo en los próximos años.

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

5.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La Administración considera el peso chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual la Sociedad mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara a la Sociedad con otros productos de inversión en pesos chilenos.

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2016 corresponde a un depósito a plazo renovable pactado en unidades de fomento y que devenga un interés del 0,1625% base 90 días.

NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene bajo este rubro lo siguiente:

	31.12.2016 M\$
Anticipos abogados	9.205
Total	9.205

NOTA 8 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

8.1 Cuentas por pagar a empresas relacionadas

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta cuentas por pagar a empresas relacionadas de acuerdo con el siguiente detalle:

Rut	Nombre de parte relacionada	Naturaleza de transacciones	Moneda	31.12.2016 M\$
76.089.356-0	Patagon Land SpA	Cuenta corriente	Pesos chilenos	9.485
Total				9.485

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

8.2 Transacciones con empresas relacionadas

El detalle de las transacciones efectuadas con entidades o personas relacionadas y su efecto en resultado para el período comprendido entre el 21 de junio y el 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

Relacionada	Relación	Concepto	Moneda	Monto	Efecto en Resultados
				31.12.2016 M\$	
Patagon Land SpA	Matriz	Cuenta corriente	Pesos chilenos	9.485	-
		Aporte de capital	Pesos chilenos	260.625	-

Las transacciones de la Sociedad con sus empresas relacionadas han sido ejecutadas en términos similares a los que habitualmente prevalecen en el mercado.

8.3 Personal clave

Durante el período comprendido entre el 21 de junio y el 31 de diciembre de 2016, no han existido remuneraciones a los administradores y otros miembros del personal clave de la Sociedad.

NOTA 9 – IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

9.1 Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene activos por este concepto de acuerdo con el siguiente detalle:

	31.12.2016 M\$
Diferencia temporal	
Pérdida tributaria	2.993
Total	2.993

9.2 Efecto en resultados

El efecto en resultados por la aplicación de impuestos para el período comprendido entre el 21 de junio y el 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Concepto	31.12.2016 M\$
Gasto corriente por impuesto a la renta	-
Impuestos diferidos	2.993
Total	2.993

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

	31.12.2016 M\$
Gasto por impuesto corriente	-
Ajuste al impuesto corriente del período anterior	-
Total gasto por impuesto corriente, neto	-
(Gasto) ingreso por impuesto diferido a las ganancias	2.993
(Gasto) ingreso por impuesto diferido relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	-
Total (gasto) ingreso por impuesto diferido, neto	2.993
Total (gasto) ingreso por impuesto sobre el resultado	2.993

9.3 Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

	31.12.2016 M\$
Pérdida antes de impuesto	(6.370)
Ingreso por impuesto utilizando la tasa legal	1.529
Efecto impositivo diferencias permanentes y otros	1.034
Total ajuste al ingreso/gasto por impuesto utilizando la tasa legal	1.034
Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	2.563

NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad informa bajo este rubro lo siguiente:

	31.12.2016 M\$
Provisión asesorías legales	9.205
Provisión de gastos auditoría	2.951
Total	12.156

NOTA 11 – CAPITAL PAGADO

- a) El capital de la Sociedad está constituido por 5.207.292 acciones con un valor unitario de \$ 100 cada una, de las cuales se encuentran suscritos y pagadas según el siguiente detalle:

La propiedad de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Accionistas	N° acciones suscritas y pagadas	%
Patagon Land SpA	2.606.247	99,99996
Patagon Land Administración de Activos S.A.	1	0,00004
Total	2.606.248	100,00000

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

b) Gestión de riesgo de capital

La Sociedad tiene como principales objetivos en la administración de capital lo siguiente:

- Cumplir en todo momento con las exigencias impartidas por los organismos reguladores. A este respecto, la Superintendencia de Valores y Seguros, a través de normativa a Sociedades Administradoras de Fondos, exige como patrimonio mínimo para operar en todo momento UF 10.000.
- Tener un capital que asegure el normal funcionamiento de sus operaciones.

El patrimonio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 asciende a UF 9.719, el que ha sido calculado conforme a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 157 de la Superintendencia de Valores y Seguros y su detalle es el siguiente:

Activos netos	<u>M\$</u>
Total activos	277.727
Menos:	
Cuentas por cobrar empresas relacionadas	-
Deudores comerciales y otras	
cuentas por cobrar corrientes – mayor a 30 días	<u>-</u>
Activos netos	277.727
Total pasivos	<u>(21.641)</u>
Patrimonio	<u>256.086</u>
Patrimonio mínimo calculado con base	
en NCG 157 en UF	9.719
	=====

El controlador al 31 de diciembre de 2016 es Patagon Land SpA.

NOTA 12 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de administración para el período comprendido entre 21 de junio y el 31 de diciembre de 2016, fueron los siguientes:

	21.06.2016
	31.12.2016
Desglose	M\$
Asesorías legales	9.205
Gastos de auditoría	2.951
Gastos legales y notariales	280
Totales	<u>12.436</u>

PATAGON LAND ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

NOTA 13 – CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

a) Litigios y gravámenes

Al 31 de diciembre de 2016, Patagon Land Administradora General de Fondos S.A., no tiene conocimiento de prohibiciones, gravámenes, o contingencias significativas que afecten los presentes estados financieros.

b) Garantías constituidas

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no ha constituido garantías.

c) Garantías recibidas

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no ha recibido boletas de garantías de terceros.

NOTA 14 - SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

NOTA 15 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los mismos.