

Sembrador Capital de Riesgo S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de flujos de efectivo

Estados de cambios en el patrimonio neto

Notas a los estados financieros

M\$: Cifras en miles de pesos chilenos

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.
RUT Auditores : 83.110.800-2
Member of Grant Thornton International

Informe de los auditores independientes

A los señores Presidente, Directores y Accionistas de:
Sembrador Capital de Riesgo S.A.

Surlatina Auditores Ltda.
Nacional office
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago
Chile
T +56 2 651 3000
F +56 2 651 3033
E gtchile@cl.gt.com
www.grantthorntoncl

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sembrador Capital de Riesgo S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 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 de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sembrador Capital de Riesgo S.A. al 31 de diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 de Sembrador Capital de Riesgo S.A., fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 31 de marzo de 2017.

Santiago, Chile
30 de marzo de 2018



Jaime Guajardo Mellado – Socio
Rut.: 9.153.200-K

SEMBRADOR CAPITAL DE RIESGO S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Cifras en miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Notas N°	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	14.632	49.281
Otros activos no financieros corrientes	5	-	10.628
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	6	196.108	76.280
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	167.890	149.277
Activos por impuestos corrientes	8	<u>44.450</u>	<u>43.460</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>423.080</u>	<u>328.926</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos no financieros, no corrientes	9	1.396	1.390
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participaci	13	93.904	52.163
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	809	1.494
Propiedades, plantas y equipos	11	34.068	49.672
Activos por impuestos diferidos	12	<u>1.891</u>	<u>3.878</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>132.068</u>	<u>108.597</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>555.148</u></u>	<u><u>437.523</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SEMBRADOR CAPITAL DE RIESGO S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Cifras en miles de pesos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	31.12.2017	31.12.2016
	N°	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	14	7.138	14.046
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	40.956	43.683
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	60.949	-
Provisión por beneficios a los empleados	18	7.005	15.967
Pasivos por impuestos corrientes	17	90.568	61.404
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		206.616	135.100
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	14	-	-
Otros pasivos no financieros, no corrientes	16	3	45.810
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	12	5.710	4.183
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		5.713	49.993
TOTAL PASIVOS		212.329	185.093
PATRIMONIO:			
Capital emitido	19	105.211	105.211
Otras reservas		(9.610)	(9.610)
Ganancias acumuladas		247.218	156.829
TOTAL PATRIMONIO	19	342.819	252.430
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		555.148	437.523

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SEMBRADOR CAPITAL DE RIESGO S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Cifras en miles de pesos - M\$)**

	Nota Nº	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	605.230	554.530
Costo de ventas	21	<u>(273.985)</u>	<u>(269.105)</u>
GANANCIA BRUTA		<u>331.245</u>	<u>285.425</u>
Gastos de administración	21	(173.677)	(112.244)
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		82.445	(11.239)
Costo financieros		(1.021)	(890)
Otros ingresos		57	107
Resultados por unidades de reajuste		7	69
Otros gastos por función		(16.176)	(20.320)
Diferencias de cambios		<u>(5.246)</u>	<u>9.124</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		217.634	150.032
Gastos por impuestos a las ganancias, operaciones continuadas	17	<u>(65.007)</u>	<u>(19.804)</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		152.627	130.228
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) del año		<u>152.627</u>	<u>130.228</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		152.627	130.228
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia del año		<u>152.627</u>	<u>130.228</u>
Resultado intergal total		<u>152.627</u>	<u>130.228</u>
GANANCIA POR ACCION			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		<u>152.627</u>	<u>130.228</u>
Ganancia (pérdida) por acción basica	20	<u>153</u>	<u>130</u>
Ganancia por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		<u>153</u>	<u>130</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SEMBRADOR CAPITAL DE RIESGO S.A.

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancia (pérdida) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio neto total M\$
Saldo inicial al 1° de enero de 2017	<u>105.211</u>	<u>(9.610)</u>	<u>156.829</u>	<u>252.430</u>	<u>-</u>	<u>252.430</u>
Incremento (disminución) en el patrimonio						
Dividendos provisorios	-	-	(60.949)	(60.949)	-	(60.949)
Otros ajustes a resultados acumulados	-	-	(1.289)	(1.289)	-	(1.289)
Ganancia del año	-	-	152.627	152.627	-	152.627
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Total cambios en patrimonio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>90.389</u>	<u>90.389</u>	<u>-</u>	<u>90.389</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u><u>105.211</u></u>	<u><u>(9.610)</u></u>	<u><u>247.218</u></u>	<u><u>342.819</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>342.819</u></u>
	capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancia (pérdida) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio neto total M\$
Saldo inicial al 1° de enero de 2016	<u>105.211</u>	<u>(9.610)</u>	<u>39.739</u>	<u>135.340</u>	<u>-</u>	<u>135.340</u>
Incremento (disminución) en el patrimonio						
Ajustes restructuración	-	-	(13.138)	(13.138)	-	(13.138)
Ganancia del año	-	-	130.228	130.228	-	130.228
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Total cambios en patrimonio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>117.090</u>	<u>117.090</u>	<u>-</u>	<u>117.090</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u><u>105.211</u></u>	<u><u>(9.610)</u></u>	<u><u>156.829</u></u>	<u><u>252.430</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>252.430</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SEMBRADOR CAPITAL DE RIESGO S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Cifras en miles de pesos - M\$)

FLUJO DE EFECTIVOS PROCEDENTES (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE LA OPERACION	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Clases de cobros por actividades de operación: Cobros procedentes de prestación de servicios	611.224	619.730
Clases de pagos: Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(122.174)	(152.811)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(316.466)	(238.532)
Impuestos reembolsados (pagados)	(164.168)	(156.625)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(8.274)</u>	<u>-</u>
Flujo neto de efectivos procedentes de actividades de la operación	<u>142</u>	<u>71.762</u>
FLUJO DE EFECTIVOS PROCEDENTES (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pagos de cuotas de leasing	(14.619)	(16.480)
Dividendos pagados	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(14.619)</u>	<u>(16.480)</u>
FLUJO DE EFECTIVOS PROCEDENTES (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION		
Préstamos a entidades relacionadas	(18.613)	(43.156)
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.559)	(1.480)
Compras de activos intangibles	-	(542)
Compras de fondos de inversión	-	-
Compras de participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>(18.904)</u>
Flujo neto de efectivo neto utilizados en actividades de inversión	<u>(20.172)</u>	<u>(64.082)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(34.649)	(8.800)
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>49.281</u>	<u>58.081</u>
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	<u>14.632</u>	<u>49.281</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Índice

1.	Información general.....	8
2.	Base de presentación de los estados financieros	8
3.	Principales criterios contables aplicados	10
4.	Efectivo y equivalentes al efectivo.....	17
5.	Otros activos no financieros, corrientes	17
6.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	18
7.	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	18
8.	Activos por impuestos corrientes	20
9.	Otros activos no financieros, no corrientes	20
10.	Activos intangibles distintos de la plusvalía	20
11.	Propiedades, planta y equipos	21
12.	Activos y pasivos por impuestos diferidos	22
13.	Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participación	22
14.	Otros pasivos financieros.....	23
15.	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes.....	23
16.	Otros pasivos no financieros, no corrientes.....	23
17.	Pasivos por impuestos, corrientes.....	23
18.	Provisión por beneficios a los empleados	24
19.	Patrimonio	24
20.	Ganancias por accion.....	25
21.	Ingresos, costos y gastos	25
22.	Administración de riesgo financiero.....	26
23.	Contingencias, juicios y otros	28
24.	Garantías comprometidas con terceros	28
25.	Distribución del personal	28
26.	Medio ambiente	28
27.	Sanciones.....	28
28.	Hechos posteriores.....	28

SEMBRADOR CAPITAL DE RIESGO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(En miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION GENERAL

La Sociedad se constituyó el 3 de noviembre de 2004. Por escritura pública de fecha 25 de noviembre de 2005, entre otros temas, modifica su razón social a Sembrador Capital de Riesgo S.A. (antes Subsole Capital de Riesgo S.A.). El objeto de la Sociedad es la administración de uno o más fondos de inversión privados, por cuenta y riesgo de los aportantes, de conformidad a la Ley 18.815, su reglamento y normas pertinentes. Se encuentran inscrita en el Registro de Valores bajo el N°897 y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

2. BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Principios contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas que han entrado en vigencia a contar del ejercicio 2017 y que la Sociedad ha adoptado y aplicado cuando corresponde. Estas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

a) **Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias con entrada en vigencia desde el 1 de enero de 2017**

Normas, interpretaciones y/o enmienda	Fecha de vigencia
<u>NIC 7 - Estado de flujo de efectivo</u> La enmienda introduce una revelación adicional que permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.	1 de enero de 2017
<u>NIC 12 - Impuestos a las ganancias</u> La enmienda clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.	1 de enero de 2017
<u>NIIF 1 - Adopción de las NIIF por primera vez</u> Relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10	1 de enero de 2017
<u>NIIF 12 - Información a revelar sobre participaciones en otras entidades</u> La enmienda clarifica el alcance de esta norma. Estas modificaciones deben aplicarse retroactivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017	1 de enero de 2017
<u>NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</u> Relacionada con la medición de la asociada o negocio conjunto a valor razonable	1 de enero de 2017

La aplicación inicial de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos para la Entidad. Los criterios aplicados en el año 2017 no han variado respecto a los utilizados en el año anterior.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas, cuya aplicación aun no es obligatoria y tampoco se ha anticipado su uso.

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de vigencia
<p><u>NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes</u> Es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de 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.</p>	1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida
<p><u>NIIF 9 - Instrumentos financieros</u> Introduce modificaciones en la clasificación y valorización de los activos financieros, en el enfoque de cálculo de los deterioros de activos financieros a costo amortizado y en diversos aspectos de contabilidad de coberturas.</p>	1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida
<p><u>NIIF 16 - Arrendamientos</u> Establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.</p>	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".
<p><u>CINIIF 22 - Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas</u> 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)</p>	1 de enero de 2018
<p><u>CINIIF 23 - Posiciones tributarias inciertas</u> Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales</p>	1 de enero de 2018
<p><u>NIIF 4 - Contratos de seguros - Enmienda</u> Introduce dos enfoques: de superposición y de exención temporal de la NIIF 9</p>	1 de enero de 2019
<p><u>NIC 40 - Propiedades de inversión - Enmienda</u> Clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso, para lo cual debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición</p>	1 de enero de 2018
<p><u>NIIF 2 - Pagos basados en acciones - Enmienda</u> Clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidadas en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio</p>	1 de enero de 2018
<p><u>NIIF 17 – Contratos de seguros</u> Cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional</p>	1 de enero de 2021
<p><u>NIIF 10 y NIC 28 - Estados financieros consolidados e Inversiones en asociadas y negocios conjuntos, respectivamente - Enmiendas</u> 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.</p>	Indeterminado

De las Normas emitidas aun no vigentes, las principales son NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes y NIIF 9 - Instrumentos financieros, ambas normas con entrada en vigencia el 1 de enero de 2018, y NIIF 16 - Arrendamientos, con entrada en vigencia obligada el 1 de enero de 2019, de las cuales la Sociedad se encuentra en evaluación de los posibles impactos que pudieran ocasionar la entrada en vigencia de las NIIF 9, 15 y 16.

Respecto de las demás normas y enmiendas citadas, el Directorio de la Sociedad estima que no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la entidad en el ejercicio de su primera aplicación.

2.3 Responsabilidad de la información y estimación realizada

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de Sembrador Capital de Riesgo S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

Es la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

3. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

3.1 Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016
- Estados de resultados por función por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de flujos de efectivo directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

3.2 Transacciones en moneda extranjera

▪ Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los presentes estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad opera (según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21). Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación.

▪ Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias que resulten de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios, denominados en moneda distinta a la moneda funcional, se reconocen en el estado de resultados en el rubro Diferencias de cambio.

Los activos y pasivos en dólares y en unidades de fomento han sido traducidos al peso chileno a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	\$
Dólares estadounidenses (US\$)	614,75	669,47
Unidad de Fomento (UF)	26.798,14	26.347,98

3.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, aquellos con vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

3.4 Uso de estimación y juicios

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 estas 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 período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado

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

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Valoración de instrumentos financieros.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- La realización de impuestos diferidos.
- Compromisos y contingencias.

3.5 Criterios de valorización de activos financieros

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 9 sus activos financieros se clasifican y valorizan de la siguiente forma:

- Activos financieros mantenidos para cobrar los flujos contractuales y las cláusulas contractuales dan lugar, en fechas determinadas, a flujos que están solamente basados en principal e intereses son valorizados a su valor razonable incluyendo costos de transacción. Las diferencias de cambios se reconocen en resultados.
- Instrumentos de patrimonio: se valorizan al valor razonable incluyendo costos de transacción y se reconocen en resultados.
- Restos de activos financieros incluyendo designados a valor razonable con cambios en resultados: se valorizan al valor razonable y las diferencias que se producen se reconocen en resultados.

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

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

3.6 Deterioro del valor de los activos

▪ Activos financieros

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

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las inversiones financieras son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha un indicio de deterioro respecto de su valor libro.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero al valor razonable con efecto en resultados, se calcula por referencia a su valor razonable y la pérdida se refleja directamente en el estado de resultados en el ítem de costos financieros.

▪ Activos no financieros

Durante el ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, 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 el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

3.7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos, o determinables, que no cotizan en un mercado activo y corresponden a activos financieros originados por un tercero a cambio de financiamiento.

La valorización de estos activos financieros es a costo amortizado, reconociendo en resultados los intereses devengados en función a su tasa de interés efectiva. A juicio de la administración, la tasa efectiva es igual a la tasa nominal contractual.

3.8 Otros activos financieros no corrientes

Se clasifican en este rubro:

- Cuotas de fondos de inversión, registrados al valor razonable, esto es, al valor cuota al cierre de los estados financieros. Las diferencias en los valores razonables se registran en resultados.
- Otras inversiones valorizadas a su valor justo con cambio en resultados.

3.9 Propiedades, planta y equipo

Se valorizan al costo de adquisición. Para ello, con posterioridad de su reconocimiento como activo, se contabilizan por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La depreciación de planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, considerando el valor residual estimado de éstos. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades, planta y equipos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, planta y equipo son las siguientes:

Tipo de bienes	Período
Instalaciones	102 meses
Muebles y útiles	36 meses
Vehículos	84 meses

Los activos adquiridos bajo la modalidad de leasing financiero se registran al valor presente de las cuotas. La deuda se presenta neta de intereses devengados en el corto y largo plazo. Estos activos no son jurídicamente de propiedad de la sociedad hasta que ésta no ejerza la opción de compra.

3.10 Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

La estructura fiscal del país, el marco regulatorio y la pluralidad de operaciones hacen que la empresa sea sujeto pasivo de impuestos, tasas y contribuciones.

Entre los impuestos más relevantes se detallan el impuesto sobre la renta y el impuesto diferido;

Impuesto sobre la renta:

- Corriente: los activos y pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta del período se miden por los valores que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuesto sobre la renta se reconoce en el impuesto corriente de acuerdo con la depuración efectuada entre la renta fiscal y la utilidad o pérdida contable afectada por la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente y conforme con lo establecido en las normas tributarias del país. Las tasas y las normativas fiscales utilizadas para computar dichos valores son aquellas que estén promulgadas o sustancialmente aprobadas al final del período sobre el que se informa, en el país en el que la empresa opera y genera utilidades imponibles.

La ganancia fiscal difiere de la ganancia reportada en el resultado del período debido a las partidas de ingresos y gastos imponibles o deducibles en otros años, y partidas que no serán gravables o deducibles en el futuro.

Los activos y los pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta también se compensan si se relacionan con la misma autoridad fiscal y se tiene la intención de liquidarlos por el valor neto o a realizar el activo y a liquidar el pasivo de forma simultánea.

Con fecha 27 de enero de 2016 fue aprobado el proyecto de ley de Simplificación de Reforma Tributaria que tiene por objetivo simplificar el sistema de impuesto a la renta que comenzara a regir a contar del año 2017; hacer ajustes al impuesto al valor agregado; así como a las normas anti-elusión. En lo relacionado con el sistema de tributación la modificación propuesta considera que las Sociedades anónimas (abiertas o cerradas), como es el caso de la Sociedad, siempre deberán tributar conforme a la modalidad del sistema semi-integrado. Luego, este sistema será el régimen general de tributación para las empresas a contar del año comercial 2017. Se mantienen las tasas establecidas por la Ley N° 20.780. esto es: 25,5% en el año 2017 y 27% en el año 2018. De igual forma, el crédito para los impuestos global complementario o adicional será de 65% del monto del impuesto de primera categoría.

- Impuesto diferido:

El impuesto diferido sobre la renta se reconoce utilizando el método del pasivo calculado sobre las diferencias temporarias entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. El impuesto diferido pasivo se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles, mientras que el impuesto diferido activo se reconoce para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas fiscales no utilizadas en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias impositivas futuras contra las cuales se puedan imputar. Los impuestos diferidos no se descuentan.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se reconocen si la diferencia temporaria surge del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción, no afecta ni la ganancia contable ni la ganancia o pérdida fiscal; y para el caso del pasivo por impuesto diferido cuando surja del reconocimiento inicial del crédito mercantil.

Los pasivos por impuestos diferidos relacionados con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, no se reconocen cuando la oportunidad de la reversión de las diferencias temporarias se pueda controlar y sea probable que dichas diferencias no se revertan en el futuro cercano. Los activos por impuestos diferidos relacionados con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporarias se revertirán en un futuro cercano y sea probable la disponibilidad de ganancias impositivas futuras contra las cuales se imputaran esas diferencias deducibles.

El valor en libros de los activos por impuestos diferido se revisa en cada fecha de presentación y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para utilizar la totalidad o una parte del activo por impuesto diferido. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de presentación y se reconocen en la medida en que sea probable que las ganancias impositivas futuras permitan su recuperación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a la tasa efectiva en que se espera sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele con base en las tasas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de presentación, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse para tal fecha.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos reflejara las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deberán presentarse como no corrientes. Los activos y pasivos por impuestos diferido se compensa si existe un derecho legalmente exigible para ello y son con la misma autoridad tributaria.

El impuesto diferido se reconoce en el resultado del período, excepto el relacionado con partidas reconocidas fuera del resultado; en este caso se presentara en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Con el propósito de medir los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos para propiedades de inversión que se miden usando el modelo de valor razonable, el valor libros de dichas propiedades se presume que se recuperará completamente a través de la venta, a menos que la presunción sea rebatida. La presunción es rebatida cuando la propiedad de inversión es depreciable y se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos que genera la propiedad de inversión en el tiempo, y no a través de la venta. Los directivos revisaron la cartera de propiedades de inversión de la empresa y concluyeron que ninguna de las propiedades de inversión de la empresa se mantiene bajo un modelo de negocio cuyo objetivo sea consumir sustancialmente todos los beneficios económicos generados por as propiedades de inversión en el tiempo y no a través de la venta. Por lo tanto, los directores han determinado que la presunción de “venta” establecida en las modificaciones de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, no es rebatida.

Cuando el impuesto corriente o impuesto diferido surge de la contabilización inicial de la combinación de negocios, el efecto fiscal se considera dentro de la contabilización de la combinación de negocios.

3.11 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes

Las cuentas por pagar se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre las cuentas por pagar y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, si este fuera obligación.

3.12 Vacaciones del personal

El gasto por vacaciones se reconoce mediante el método del devengo que es registrado de acuerdo a las remuneraciones.

3.13 Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

3.14 Política de dividendos

De acuerdo a lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta Ordinaria de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

3.15 Reconocimiento de ingresos, gastos operacionales y financieros

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las activas ordinarias durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y que estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Los gastos se reconocen cuando se produce la disminución de un activo o el incremento de un pasivo que se puede medir en forma fiable.

Los ingresos se generan principalmente por las comisiones de administración de fondos, además, una parte menor de estos ingresos corresponde a los subarriendos de las oficinas sociales. Estos ingresos se reconocen una vez que el servicio ha sido entregado y traspasado los riesgos y beneficios por tales servicios.

Los ingresos y gastos por intereses se reconocen sobre base devengada usando el método de la tasa de interés efectiva aplicable al principal pendiente de amortizar, durante el período de devengo correspondiente.

3.16 Ganancias por acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período por el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

3.17 Estado de flujo de efectivo

Para efectos de presentación se consideran los siguientes conceptos:

- **Efectivo y efectivo equivalente:** se considera como efectivo y efectivo equivalente el saldo mantenido en el banco y los instrumentos de inversión de muy corto plazo como fondos mutuos y depósitos a plazo.
- **Actividades operacionales:** considera a aquellos flujos de efectivo que corresponden a las actividades normales.
- **Actividades de inversión:** corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo relacionadas a flujos de inversión.
- **Actividades 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.

3.18 Información financiera por segmentos operativos

Se generan principalmente ingresos operacionales por las comisiones cobradas a los fondos de inversión administrados por lo que se mantiene un único segmento.

3.19 Intangibles distintos de la plusvalía

Corresponden a derechos de marcas y variedades de ruta protegidas, los cuales son registrados a su costo de adquisición más la amortización acumulada y menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de su valor.

A la fecha de los estados financieros se analiza si existen eventos o cambios que indiquen que el valor neto contable pudiera no ser recuperable, en cuyo caso se realizarían pruebas de deterioro.

Además las filiales poseen derechos de agua, los cuales tiene vida útil indefinida, no se amortizan y están sujetos a deterioro.

Los métodos y períodos de amortización aplicados son revisados al cierre de cada ejercicio y si procede se ajustan de forma prospectiva.

Los activos intangibles se amortizan de forma lineal a lo largo de sus vidas útiles estimadas.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Fondo fijo	503	73
Saldo en bancos	<u>14.128</u>	<u>49.208</u>
Saldo de efectivo y equivalentes al efectivo	<u><u>14.632</u></u>	<u><u>49.281</u></u>

No existen restricciones en la disponibilidad o uso del efectivo y equivalentes al efectivo.

5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Gastos por recuperar	<u>-</u>	<u>10.628</u>
Total	<u><u>-</u></u>	<u><u>10.628</u></u>

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

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

Sociedad	Moneda	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Deudores por venta	Pesos chilenos	175.897	66.393
Otras cuentas por cobrar	Pesos chilenos	<u>20.211</u>	<u>9.887</u>
Totales		<u><u>196.108</u></u>	<u><u>76.280</u></u>

El detalle de los deudores por ventas es el siguiente:

	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Comisión por administración	175.897	66.393
Recuperación de gastos	<u>-</u>	<u>-</u>
Total deudores por ventas	<u><u>175.897</u></u>	<u><u>66.393</u></u>

Las otras cuentas por cobrar no presentan indicios de deterioro, por lo cual, no se ha constituido provisión de incobrabilidad sobre las mismas.

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONAS

a. Cuentas por cobrar, no corrientes

	Naturaleza de la relación	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Sembrador SpA	Accionista	146.798	131.043
FIP Agrodesarrollo	Indirecto	4.823	4.823
Frutícola Nucis Austral S.A.	Indirecto	20	20
Frutícola San Pablo SpA	Indirecto	271	10.333
FIP Victus Chile	Indirecto	10.628	280
FIP Crecimiento Agrícola	Indirecto	<u>5.350</u>	<u>2.778</u>
Totales		<u><u>167.890</u></u>	<u><u>149.277</u></u>

b. Cuentas por pagar, corrientes

La cuenta por pagar ascendente a M\$ 60.949 corresponde a dividendos provisorios.

c. Transacciones

Se efectuaron las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

Entidad	Concepto de la transacción	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Sembrador SpA	Traspaso cuenta corriente	20.382	57.387
FIP Agrodesarrollo	Comisión de administración	(333.843)	(344.851)
	Pago de gastos	-	-
FIP Victus Chile	Préstamo	-	-
	Comisión de administración	(214.404)	(129.773)
	Traspaso cuenta corriente	10.628	
FIP Crecimiento Agrícola	Comisión de administración	(43.503)	(44.938)
	Pago de gastos	2.572	
Frutícola San Pablo	Inversión	-	10.000
	Servicios de administración	10.555	-

d. Remuneración personal y clave de la gerencia

Los principales ejecutivos son los siguientes:

	Ejecutivos N°
Directorio	6
Gerencia	1

Durante el año 2017 y 2016, no se cancelaron honorarios al Directorio, así mismo, no se pagó ningún tipo de remuneraciones y/o compensaciones a estos.

El Gerente General ha percibido la remuneración contratada.

e. Compensaciones del personal clave de gerencia

No existen garantías constituidas a favor de la gerencia.

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	43.215	37.869
IVA crédito fiscal	735	91
Donaciones	<u>500</u>	<u>5.500</u>
Total	<u><u>44.450</u></u>	<u><u>43.460</u></u>

9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

Los otros activos no financieros no corrientes corresponden a las garantías de arriendos pagadas por el inmueble ubicado en Avda. Vitacura N°5250, oficina N°606, ascendente al 31 de diciembre de 2017 M\$ 1.396 y (M\$1.390 en 2016).

10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

Los activos intangibles distintos de la plusvalía corresponden a softwares computacionales y su detalle es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Importe bruto inicial	11.079	11.079
Amortización acumulada	<u>(10.270)</u>	<u>(9.585)</u>
Total	<u><u>809</u></u>	<u><u>1.494</u></u>

El detalle de movimiento de activos intangibles es el siguiente:

	M\$
Saldos al 01.01.2017	1.494
Adiciones	-
Amortización el año	<u>(685)</u>
Total al 31.12.2017	<u><u>809</u></u>
Saldos al 01.01.2016	2.321
Adiciones	542
Amortización el año	<u>(1.369)</u>
Total al 31.12.2016	<u><u>1.494</u></u>

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de propiedades, planta y equipo, es el siguiente:

Propiedades, planta y equipo, neto	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Instalaciones	-	600
Muebles y útiles	1.910	2.044
Equipos computacionales	4.340	4.508
Vehículos	8.460	11.261
Vehículos en leasing	<u>19.358</u>	<u>31.259</u>
Total propiedades, planta y equipo, neto	<u><u>34.068</u></u>	<u><u>49.672</u></u>
Propiedades, planta y equipo, bruto	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Instalaciones	5.142	5.142
Muebles y útiles	5.660	5.660
Equipos computacionales	8.800	8.400
Vehículos	18.904	18.904
Vehículos en leasing	<u>21.618</u>	<u>40.710</u>
Total propiedades, planta y equipo, bruto	<u><u>60.124</u></u>	<u><u>78.816</u></u>

Depreciación acumulada	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Instalaciones	(5.142)	(4.542)
Muebles y útiles	(3.750)	(3.616)
Equipos computacionales	(4.460)	(3.892)
Vehículos	(10.444)	(7.643)
Vehículos en leasing	<u>(2.260)</u>	<u>(9.452)</u>
Total depreciación acumulada	<u><u>(26.056)</u></u>	<u><u>(29.145)</u></u>

El importe por depreciación asciende a M\$ 5.632 (M\$4.752 en 2016), se encuentra formando parte del estado de resultados bajo el rubro gastos de administración

12. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

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

	Activos		Pasivos	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión vacaciones	1.891	3.878	-	-
Activo fijo y activo fijos en leasing - neto	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.710</u>	<u>4.183</u>
Totales	<u><u>1.891</u></u>	<u><u>3.878</u></u>	<u><u>5.710</u></u>	<u><u>4.183</u></u>

13. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION

Corresponde a títulos en valores mantenidos en diversos Fondos de Inversión que se encuentran valorizados a su valor patrimonial.

	Moneda	Cuotas	31.12.2017	31.12.2016
		Nº	M\$	M\$
Fondo de Inversión Crecimiento Agrícola	Pesos	2	15.423	19.104
Fondo de Inversión Privado Agrodesarrollo	Pesos		62.639	-
Frutícola San Pablo SpA	Pesos		-	14
Fondo de Inversión Victus Chile	Pesos	17	<u>15.842</u>	<u>33.045</u>
Totales			<u><u>93.904</u></u>	<u><u>52.163</u></u>

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Corresponde a la deuda mantenida con instituciones financieras, por los contratos de arrendamiento de dos camionetas Volkswagen. El detalle de la deuda es la siguiente:

	<u>31.12.2017</u>		<u>31.12.2016</u>	
	<u>Corriente</u> M\$	<u>No corriente</u> M\$	<u>Corriente</u> M\$	<u>No corriente</u> M\$
Contrato de arrendamiento Corpbanca	<u>7.138</u>	<u>-</u>	<u>14.046</u>	<u>-</u>
Totales	<u>7.138</u>	<u>-</u>	<u>14.046</u>	<u>-</u>

15. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

El detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes es el siguiente:

	<u>31.12.2017</u> M\$	<u>31.12.2016</u> M\$
Proveedores	35.238	38.154
Cotizaciones y retenciones	4.939	5.529
Otras cuentas por pagar	<u>779</u>	<u>-</u>
Total	<u>40.956</u>	<u>43.683</u>

16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

Los otros pasivos no financieros, no corrientes corresponden a la provisión por déficit patrimonial de la inversión en Frutícola San Pablo SpA al 31 de diciembre de 2017 ascendente a M\$ 3 y del Fondo de Inversión Privado Agrodesarrollo ascendente a M\$45.810 en 2016.

17. PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

a) Impuestos a las ganancias

En el año 2017 se determinó una provisión de impuestos a las ganancias por M\$ 50.537 (M\$26.773 en 2016).

b) Efecto en resultados

El efecto en resultado es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión de impuesto a las ganancias	(50.537)	(26.773)
Impuestos diferidos	(3.514)	(129)
Otros	<u>(10.956)</u>	<u>7.098</u>
Total	<u><u>(65.007)</u></u>	<u><u>(19.804)</u></u>

18. PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de la provisión por beneficios a los empleados ascendentes a M\$ 7.005 (M\$ 15.967 en 2016) corresponden a la provisión de vacaciones.

19. PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio en los años 2017 y 2016, se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

a) Capital Suscrito y Pagado

Se mantienen en circulación una única de 1.000 acciones, sin valor nominal, las que se encuentran totalmente pagadas. Este número de acciones corresponde al capital autorizado de la Sociedad.

No existen reservas ni compromisos de emisión de acciones para cubrir contratos de opciones y venta.

b) Ajustes a resultados acumulados

En detalle de los ajustes a resultados acumulados es el siguiente

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Provisión de dividendos	(60.949)	-
Otros ajustes	<u>(1.213)</u>	<u>(13.138)</u>
Total	<u><u>(62.162)</u></u>	<u><u>(13.138)</u></u>

c) Dividendos

Durante el año 2017 y 2016 la Sociedad no repartió dividendos.

20. GANANCIAS POR ACCION

Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo la utilidad del período atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante dicho período.

De acuerdo a lo expresado la ganancia básica por acción es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	<u>153</u>	<u>137</u>
	Unidades	Unidades
	N°	N°
Número de acciones comunes en circulación	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

No se ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto diluido que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

21. INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

a) Los ingresos por actividades ordinarias se basan en la administración de fondos de inversión. Su detalle es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Comisión administración Fondo Agrodesarrollo	333.843	344.853
Comisión administración Fondo Victus Chile	214.404	164.738
Comisión administración Fondo Crecimiento Agrícola	43.503	44.939
Servicios de administración	<u>13.480</u>	<u>-</u>
Totales	<u>605.230</u>	<u>554.530</u>

b) Los costos de ventas ascendentes a M\$ 273.985 (M\$ 269.105 en 2016) corresponde a remuneraciones.

c) El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Finiquito al personal	47.936	-
Asesorías contratadas	27.844	12.471
Arriendos	20.179	19.819
Viajes y estadías	34.798	19.876
Depreciación y amortización	5.704	6.121
Insumos de oficina	5.866	6.211
Servicios básicos y comunicación	26.715	33.426
Publicidad	-	832
Otros gastos de administración	4.635	13.488
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>173.677</u>	<u>112.244</u>

22. ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO

Los principales objetivos de la gestión de riesgo financiero son minimizar los efectos potenciales de los diferentes tipos de riesgo que afecten patrimonio de la Administradora, y asegurar disponibilidad de recursos para el cumplimiento de los compromisos financieros, protegiendo el valor de los flujos económicos de los activos y pasivos de la Administradora.

a) Tipos de riesgo de los instrumentos financieros

Los activos, pasivos e ingresos de la Administradora se ven afectados por diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado. Este último, por efectos de fluctuaciones en la tasa de interés y del tipo de cambio

b) Riesgo de crédito

El Riesgo de crédito es la posibilidad de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales, originando una pérdida a la Administradora.

La política de la Administradora es invertir sus recursos en activos financieros que presenten estabilidad y liquidez.

c) Riesgo de liquidez

El Riesgo de liquidez es la posibilidad de que la Administradora no cumpla con sus compromisos u obligaciones contraídas como consecuencia de sus necesidades de capital de trabajo y capital mínimo regulatorio.

La política de la Administradora para manejar el riesgo de liquidez consiste en invertir en instrumentos financieros de alta liquidez y así asegurar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

La Administradora no tiene obligaciones financieras.

La Administradora presenta obligaciones por pagar que son de volumen muy inferior a los activos corrientes.

Los activos corrientes que tienen posibilidad de ser convertidos en efectivo en forma inmediata superan en más de dos veces al total de las obligaciones corrientes.

d) Riesgo de mercado - tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es la sensibilidad del valor de los activos y pasivos financieros de la Administradora ante fluctuaciones de la tasa de interés. En general, alzas en las tasas de interés afectan negativamente el valor de los activos financieros.

La política de la Administradora para manejar el riesgo de Tasa de Interés es invertir con intención de mantener los instrumentos financieros hasta su vencimiento o en fondos que no sean muy sensibles al riesgo de fluctuación de la tasa de interés.

El riesgo de fluctuación de la tasa de interés, por lo tanto, es poco material.

e) Riesgo de Mercado - tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es la sensibilidad del valor de los activos y pasivos financieros de la Administradora ante fluctuaciones en el valor del tipo de cambio.

La política de la Administradora para manejar el riesgo tipo de cambio es invertir en activos denominados en moneda nacional, moneda extranjera o en UF.

f) Información cuantitativa relativa a la exposición al riesgo

▪ Riesgo de crédito

Los activos financieros que podrían presentar riesgo de crédito son:

- Las cuotas de fondos de inversión representan la participación en fondos cuyo riesgo de crédito está dado por los activos en que invierten dichos fondos.
- Los fondos de inversión son patrimonios separados de las administradoras de esos fondos de inversión, no se observa riesgo de deterioro en estos activos financieros y por lo tanto no se ha constituido menor valor asociado a deterioro.
- Los fondos de inversión tienen políticas de diversificación de sus inversiones. El Fondo de inversión Privado Crecimiento Agrícola, Fondo de Inversión Privado Victus Chile y Fondo de Inversión Privado Agrodesarrollo que son administrados por la Administradora, invierten en sociedades agropecuarias en diferentes regiones del país.
- Riesgo de liquidez Riesgo no significativo.
- Riesgo de mercado - Tasa de interés Riesgo no significativo.
-Tipo de cambio Riesgo no significativo.
- La Administradora no posee más información adicional relativa a la exposición al riesgo.

23. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

a) Juicios y otras acciones legales

No existen juicios que comprometan el patrimonio.

b) Restricciones

No existen restricciones que comprometan el patrimonio.

c) Otras contingencias

No existen otras contingencias.

24. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

No existen garantías comprometidas con terceros que comprometan el patrimonio.

25. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL

El detalle de distribución del personal es el siguiente:

Cuidad	Gerente y ejecutivos principales N°	Profesionales y técnicos N°	Trabajadores y otros N°	Total N°	Promedio del período N°
Santiago	<u>1</u>	<u>4</u>	<u>1</u>	<u>6</u>	<u>6</u>

26. MEDIO AMBIENTE

No se realizan gastos ni investigaciones en esta área.

27. SANCIONES

Durante 2017 y 2016, la Sociedad no ha sido objeto de sanciones por parte de organismos respaldados.

28. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2018, fecha de cierre de los estados financieros, y su fecha de presentación (30 de marzo de 2018), no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero - contable que pudieran afectar la interpretación de los mismos.