

*Estados Financieros*

**NEO ACTUAL GESTION S.A.**

*Santiago, Chile*  
*31 de diciembre 2020 y 2019*



EY Chile  
Avda. Presidente  
Riesco 5435, piso 4,  
Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000  
www.eychile.cl

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Neo Actual Gestión S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Neo Actual Gestión S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas 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 nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 Neo Actual Gestión S.A. al 31 de diciembre 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Héctor Delgado Ñ.  
EY Audit SpA

Santiago, 26 de marzo de 2021

## Estados Financieros

### NEO ACTUAL GESTION S.A.

31 de diciembre de 2020 y 2019

#### Índice

#### Estados Financieros

Estados de Situación Financiera .....	1
Estados de Resultados Integrales .....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto .....	4
Estados de Flujos de Efectivo .....	5
Notas a los Estados Financieros .....	6
Nota 1 - Información General .....	6
Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables.....	6
2.1) Declaración de cumplimiento .....	7
2.2) Período cubierto.....	7
2.3) Bases de presentación.....	7
2.4) Transacciones en moneda extranjera .....	7
2.5) Activos financieros .....	8
2.6) Efectivo, equivalente al efectivo y estados de flujos de efectivo .....	9
2.7) Capital emitido .....	10
2.8) Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.....	10
2.9) Deterioro de valor de activos financieros.....	10
2.10) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos .....	10
2.11) Reconocimiento de ingresos .....	11
2.12) Distribución de dividendos .....	11
2.13) Transacciones con partes relacionadas .....	11
2.14) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes .....	11
2.15) Reconocimiento de gastos de administración .....	12
2.16) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones, y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados después de 1 de enero de 2020 .....	13

## Indice

Nota 3 - Gestión del Riesgo Financiero.....	17
Nota 4 - Estimaciones y Juicios Contables.....	20
Nota 5 - Efectivo y Equivalente al Efectivo .....	21
Nota 6 - Saldos y Transacciones con partes relacionadas .....	21
Nota 7 - Activos por impuestos corrientes .....	23
Nota 8 - Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta .....	23
Nota 9 - Patrimonio .....	24
Nota 10 - Ingresos de actividades ordinarias.....	25
Nota 11 - Gastos de administración .....	26
Nota 12 - Gastos financieros.....	26
Nota 13 - Contingencias, Compromisos y Garantías.....	26
Nota 14 - Desarrollo Futuro .....	26
Nota 15 - Hechos Posteriores .....	26

\$ : Pesos chilenos

UF: Unidades de Fomento

Estados Financieros

**NEO ACTUAL GESTION S.A.**

31 de diciembre 2020 y 2019

## NEO ACTUAL GESTION S.A.

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2020 y 2019

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>2020 M\$</b>	<b>2019 M\$</b>
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	(5)	380	1.746
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	(6)	164.147	-
Activo por impuestos, corriente	(7)	1.637	-
Total activo corriente		<u>166.164</u>	<u>1.746</u>
<b>Activo no Corriente</b>			
Activos por impuestos diferidos	(8)	<u>-</u>	<u>62</u>
Total activo no corriente		<u>-</u>	<u>62</u>
Total Activos		<u>166.164</u>	<u>1.808</u>

Las notas adjuntas números 1 al 15 forman parte integral de estos estados financieros

**NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2020 y 2019

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Nota</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		628	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	(6)	1.164	-
Provisión dividendo mínimo		35.620	-
Pasivo por impuestos corrientes	(8)	43.832	-
Total pasivo corriente		<u>81.244</u>	<u>-</u>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Capital emitido		1.000	1.000
Resultado Acumulado		808	841
Dividendo mínimo		(35.620)	-
Ganancia del ejercicio		118.732	(33)
Total patrimonio neto		<u>84.920</u>	<u>1.808</u>
Total Patrimonio Neto y Pasivos		<u>166.164</u>	<u>1.808</u>

Las notas adjuntas números 1 al 15 forman parte integral de estos estados financieros

## NEO ACTUAL GESTION S.A.

### Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

<b>Estados de Resultados</b>	<b>Nota</b>	<b>2020 M\$</b>	<b>2019 M\$</b>
Ingresos actividades ordinarias		163.697	-
Costos de ventas		-	-
Ganancias de actividades operacionales		<u>163.697</u>	<u>-</u>
Otros ingresos por función		-	-
Gastos de administración		(3.035)	(48)
Ingresos financieros		-	.
Gastos financieros		(67)	(16)
Resultado por unidades de reajuste		<u>2.032</u>	<u>.</u>
<b>Pérdida antes de Impuestos</b>		162.627	(64)
Impuesto a las ganancias		<u>(43.895)</u>	<u>31</u>
Ganancia (pérdida) del ejercicio		<u><u>118.732</u></u>	<u><u>(33)</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 15 forman parte integral de estos estados financieros

**NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2020 y 2019

	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Resultado Acumulado M\$</b>	<b>Dividendos M\$</b>	<b>Resultado del Ejercicio M\$</b>	<b>Total M\$</b>
<b>Saldos iniciales al 01.01.2020</b>	1.000	841	-	(33)	1.808
Traspaso de resultados	-	(33)	-	33	-
Provisión dividendo mínimo	-	-	(35.620)	-	(35.620)
Ganancia del ejercicio	-	-	-	118.732	118.732
<b>Saldo final al 31.12.2020</b>	<b>1.000</b>	<b>808</b>	<b>(35.620)</b>	<b>118.732</b>	<b>84.920</b>
<b>Saldos iniciales al 01.01.2019</b>	1.000	826	-	15	1.841
Traspaso de resultados	-	15	-	(15)	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(33)	(33)
<b>Saldo final al 31.12.2019</b>	<b>1.000</b>	<b>841</b>	<b>-</b>	<b>(33)</b>	<b>1.808</b>

Las notas adjuntas números 1 al 15 forman parte integral de estos estados financieros

## NEO ACTUAL GESTION S.A.

### Estados de Flujos de Efectivo

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Nota	2020 M\$	2019 M\$
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>			
Ganancia (pérdida) del ejercicio		118.732	(33)
Impuesto a las ganancias		43.895	(31)
Resultado por unidad de reajuste		(2.032)	-
<b>(Aumento) disminución de activos que afectan al flujo de efectivo</b>			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		(162.100)	-
Activos por impuestos corrientes		(1.637)	-
<b>Aumento (disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		628	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		1.164	-
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de operación		(1.366)	(64)
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) en Actividades de Inversión</b>			
Dividendos		-	-
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		-	-
<b>Flujo Neto del Ejercicio</b>		(1.366)	(64)
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período</b>		1.746	1.810
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período</b>		380	1.746

Las notas adjuntas números 1 al 15 forman parte integral de estos estados financieros

## **NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### **Nota 1 - Información General**

#### **1.1) Constitución de la Sociedad**

Neo Actual Gestión S.A. fue constituida con fecha 13 de julio de 2007, por escritura pública otorgada ante el Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, René Benavente Cash, de Santiago, el Sr. Mauricio Javier Bertolino Rendic, inscrita a fojas 29.789 N° 21.491 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de 2007 y fue publicado en el Diario Oficial N° 38.824 de fecha 28 de julio del mismo año.

La Sociedad tiene su domicilio legal en Avenida Del Valle Sur 570, en la comuna de Huechuraba, en la ciudad de Santiago, Chile.

El nombre del Gerente General es Rodrigo Lyon.

#### **1.2) Objeto de la Sociedad**

La Sociedad tiene por objeto:

- a) La Administración de fondos de inversión privados de aquellos regulados por el título séptimo de la Ley número 18.015 y demás disposiciones legales y reglamentarias que le sean aplicables.
- b) La prestación de toda clase de servicios de asesoría, Administración en el desarrollo y Gestión de toda clase de proyectos inmobiliarios.
- c) La inversión en toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales, derechos en sociedades de personas y en general en toda clase de valores mobiliarios y títulos de crédito o de inversión.
- d) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Sociedad no posee trabajadores.

### **Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables**

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación. Tal como lo requiere as Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas vigentes al período en que se emitieron los estados financieros, y además estos fueron aplicados de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

## **NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### **Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables (continuación)**

#### **2.1) Declaración de cumplimiento**

Los presentes estados financieros de Neo Actual Gestión S.A., correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que para estos efectos comprenden las normas e interpretaciones emitidas por el International Accounting Standards Board o "IASB".

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 solo han sido aprobados por la Administración.

#### **2.2) Período cubierto**

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de resultados integrales por función por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de flujos de efectivo por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

#### **2.3) Bases de presentación**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y sus correspondientes notas, se muestran de forma comparativa.

#### **2.4) Transacciones en moneda extranjera**

##### **2.4.1) Moneda de presentación y moneda funcional**

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de las Sociedades.

## NEO ACTUAL GESTION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables (continuación)

#### 2.4) Transacciones en moneda extranjera (continuación)

##### 2.4.2) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional, utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera, que resultan 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 extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo calificadas.

Los cambios en el valor razonable de títulos monetarios denominados en moneda extranjera clasificados como disponibles para la venta son analizados entre diferencias de conversión resultantes de cambios en el costo amortizado del título y otros cambios en el importe en libros del título. Las diferencias de conversión se reconocen en el resultado del ejercicio y otros cambios en el importe en libros se reconocen en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos en unidades de fomento han sido valorizados a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

	2020	2019
	\$	\$
Unidad de Fomento	<u>29.070,33</u>	<u>28.309,94</u>

#### 2.5) Activos financieros

El único activo financiero que presenta la Sociedad es el de préstamos y cuentas por cobrar que se detallan a continuación.

##### 2.5.1) Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar se registran inicialmente a su valor razonable, y posteriormente a su costo amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos cuyos vencimientos exceden a 12 meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

## **NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### **Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables (continuación)**

#### **2.5) Activos financieros (continuación)**

##### **2.5.1) Préstamos y cuentas a cobrar (continuación)**

Los préstamos y cuentas a cobrar se registran inicialmente a su valor razonable, y posteriormente a su costo amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos cuyos vencimientos exceden a 12 meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

#### **2.6) Efectivo, equivalente al efectivo y estados de flujos de efectivo**

##### **2.6.1) Efectivo y equivalente al efectivo**

El efectivo y equivalente al efectivo incluyen el disponible en caja y cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en bancos e instituciones financieras a corto plazo, de gran liquidez, con un vencimiento original que no exceda de 90 días desde la fecha de colocación, ya que éstas forman parte habitual de los excedentes de caja y que se utilizan en las operaciones corrientes de la Sociedad.

##### **2.6.2) Estados de flujos de efectivo**

Para los efectos de la presentación del estado de flujo de efectivo, estos se presentan clasificados en las siguientes actividades:

###### **Actividades de operación**

Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

###### **Actividades de inversión**

Constituyen las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

###### **Actividades de financiación**

Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

## **NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### **Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables (continuación)**

#### **2.7) Capital emitido**

En la Sociedad, las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

#### **2.8) Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor que se factura dado que su pago es dentro del mes y no involucran costos de intereses.

#### **2.9) Deterioro de valor de 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 que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, han tenido un efecto negativo sobre los mismos.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El importe en libros del activo se reduce directamente, o mediante una cuenta complementaria. El monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados cuando se incurre.

Cuando existe evidencia objetiva de que un activo financiero medido a valor razonable ha sufrido deterioro, el monto de la pérdida es la diferencia entre el costo de adquisición (neto de cualquier reembolso del principal o amortización del mismo), y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocida en resultados del período.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre solo si este puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que este fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado y para las inversiones a valor razonable, el reverso será reconocido en el resultado del período en que se general.

#### **2.10) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad registró impuestos diferidos por presentar diferencias temporarias.

En caso de registrar impuestos diferidos conforme a lo establecido en el Oficio Circular N°856 de la Superintendencia de Valores y Seguros, emitido con fecha 17 de octubre de 2015, las variaciones en los activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen como consecuencia del incremento progresivo en la tasa de impuesto a las ganancias introducido por la Ley 20.780, de fecha 29 de septiembre de 2015, han sido registrado directamente en Patrimonio (resultados acumulados).

## **NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### **Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables (continuación)**

#### **2.11) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas, descuentos a clientes y después de eliminadas las transacciones entre las compañías de la Sociedad, y se registran cuando han sido efectivamente prestadas. Un servicio se considera como prestado al momento de ser recibido conforme por el cliente. Los pagos anticipados por parte del cliente constituyen un ingreso diferido que sólo se reconoce en resultados cuando el ingreso se devenga. La Sociedad genera ingresos por el servicio de Administración de los Fondos de Inversión Privado.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, que sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad. De acuerdo a la naturaleza de las operaciones, los ingresos se reconocerán una vez firmadas las respectivas escrituras de venta de los departamentos.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de tasa de interés efectiva. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el importe en libros a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados a la tasa de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método de tasa de interés efectivo.

#### **2.12) Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los Accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada ejercicio anual en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por el estatuto de la Compañía. Esto es a la menos el 30% de la utilidad líquida del ejercicio de cada año.

#### **2.13) Transacciones con partes relacionadas**

La Sociedad revela al cierre, en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con empresas relacionadas, conforme a instrucciones de NIC 24.

#### **2.14) 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.

## **NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### **Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables (continuación)**

#### **2.14) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes (continuación)**

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.

#### **2.15) Reconocimiento de gastos de administración**

Los gastos se reconocen en las cuentas de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno.

Los gastos de administración contienen los gastos de marketing, comisiones de venta y gastos inmobiliarios varios, entre otros.

## NEO ACTUAL GESTION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### 2.16) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones, y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados después de 1 de enero de 2021

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Sociedad no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

Normas e Interpretaciones		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023

#### IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entre en vigencia sustituirá a IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional. Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

IFRS 17 será efectiva para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, requiriéndose cifras comparativas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad aplique IFRS 9 Instrumentos Financieros, en o antes de la fecha en la que se aplique por primera vez IFRS 17.

La Sociedad estima que los cambios en esta norma no tendrán impactos significativos.

Enmiendas		Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e		
IFRS 16	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia - fase 2	1 de enero de 2021
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos - costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados - venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

## **NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### **2.16.1) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021 (continuación)**

#### **IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia - Fase 2**

En agosto de 2020, el IASB publicó la segunda fase de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia que comprende enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16. Con esta publicación, el IASB completa su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera.

Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que abordan los efectos en la información financiera cuando una tasa de interés de referencia (IBOR, por sus siglas inglés) es reemplazada por una tasa de interés alternativa casi libres de riesgo.

Las enmiendas son requeridas y la aplicación anticipada es permitida. Una relación de cobertura debe ser reanudada si la relación de cobertura fue descontinuada únicamente debido a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia y, por ello, no habría sido descontinuada si la segunda fase de enmiendas hubiese sido aplicada en ese momento. Si bien su aplicación es retrospectiva, no se requiere que una entidad reexpresé períodos anteriores.

La Entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia

#### **IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual**

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3 Combinaciones de Negocios - Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas serán efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS emitidas en marzo de 2018.

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso.

La Entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

## **NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### **2.16.1) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021 (continuación)**

#### **IAS 16 Propiedad, planta y equipo: Productos Obtenidos antes del Uso Previsto**

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier venta obtenida al llevar ese activo a la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconocerá los productos procedentes de la venta de esos elementos, y su costo, en el resultado del periodo, de acuerdo con las Normas aplicables.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente solo a los elementos de propiedades, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer periodo presentado en los estados financieros en los que la entidad aplique por primera vez la enmienda.

La Entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

#### **IAS 37 Contratos onerosos - costo de cumplimiento de un contrato**

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

La Entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

## **NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### **2.16.1) Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021 (continuación)**

#### **IAS 1 Presentación de Estados Financieros - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes**

En junio 2020, el IASB emitió enmiendas a los párrafos 69 al 76 de IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente.

La Entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

#### **IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos - venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto**

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La Entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

La Administración de la Sociedad, estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de Neo Actual Gestión S.A.

## **NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### **Nota 3 - Gestión del Riesgo Financiero**

#### **3.1) Estrategia de negocio**

Entre las políticas de riesgo definidas por la Sociedad se destacan:

- Cumplir a cabalidad con la normativa legal vigente.
- Aplicar las mejores prácticas de un buen gobierno corporativo.
- Fijar los más altos niveles de seguridad para los trabajadores a través de planes de prevención de riesgos.
- Enfocar el desarrollo del negocio en función de la capacidad, experiencia y conocimientos adecuados para garantizar una gestión eficaz del riesgo.
- Operar con proveedores certificados en calidad, con trayectoria y credenciales reconocidas en el mercado.
- Invertir en negocios que hayan sido aprobados por los comités establecidos de acuerdo a las facultades otorgadas por la alta dirección.

#### **3.2) Factores de riesgo**

Los principales factores de riesgo que pueden afectar a la situación de la Sociedad son:

**Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria:** El sector es altamente sensible a los ciclos económicos. La progresiva incorporación de nuevos productos y mercados es un intento de diversificar el riesgo ante futuras fluctuaciones del mercado específico de cada nicho de producto, favoreciendo la estabilización del negocio, aprovechando el momento favorable de ciertos productos frente a la desventaja de otros, propiciado por el actual ciclo económico.

**Restricción del crédito del sector financiero:** En el sector la mayoría de los clientes financian la compra de viviendas con créditos hipotecarios. La dificultad en acceder a un préstamo de este tipo, reduce la demanda de las mismas. Asimismo, la escasa liquidez en el mercado financiero puede repercutir negativamente en la Sociedad, por la dificultad en obtener financiamiento, o bien con costos mayores a los estimados que reducen margen.

**Competencia:** El sector inmobiliario es muy competitivo y muy atomizado debido a las bajas barreras de entrada de nuevas Sociedades al sector, sin embargo la desaceleración de los últimos 2 años ha disminuido la liquidez en el mercado monetario lo que ha afectado el otorgamiento de préstamos a las Compañías del sector.

#### **Riesgo de mercado**

El sector inmobiliario es altamente sensible a los ciclos económicos, y la crisis financiera internacional ocasionó un impacto negativo en la demanda de viviendas y un endurecimiento en las políticas de crédito. Como factor mitigante de este riesgo, la Sociedad mantiene relaciones estables de largo plazo con distintas entidades financieras de prestigio, lo que permite mayor fluidez en las negociaciones y renegociaciones de préstamos y sus condiciones.

## **NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### **Nota 3 - Gestión del Riesgo Financiero (continuación)**

#### **3.2) Factores de riesgo (continuación)**

##### **Riesgo de mercado (continuación)**

Por otra parte la Sociedad mantiene un control permanente del flujo de Caja en un horizonte de corto y largo plazo a través de un detalle mensual con actualizaciones trimestrales, incorporados al modelo financiero.

Adicionalmente, la Sociedad mantiene una política de diversificación de mercados y productos, a nivel local lo que permite reducir el riesgo del negocio a través de la estabilización de los flujos en el tiempo.

##### **Riesgos legales y fiscales**

El impacto en el sector ante cambios en la normativa legal tanto en Chile como el extranjero se mitigan a través del asesoramiento de especialistas en derecho en las materias sujetas a cambios. En el sector inmobiliario y construcción dentro de los principales impactos se identifican cambios en el destino de suelos, evaluación ambiental, Ley de arrendamiento, beneficios tributarios, exenciones de impuestos, subsidios a la oferta y demanda, entre otros.

##### **Riesgo de liquidez**

Para mitigar el riesgo de incumplimiento de pago de compromisos, la Sociedad ha desarrollado e implementado herramientas de control de Caja anuales, mensuales y semanales, de manera de anticiparse oportunamente a las necesidades de financiamiento de corto y largo plazo.

Con estas herramientas se identifican las necesidades de flujo en monto y tiempo, y se planifican las nuevas necesidades de financiamiento. Por otra parte la Sociedad estructura y diseña sus compromisos en función de la operación que se trate sea esta de financiamiento temporal o de inversiones de un horizonte de mediano a largo plazo, de manera de mantener una liquidez necesaria. Por otra parte cuenta con líneas de capital de trabajo para enfrentar situaciones imprevistas que pudiesen afectar a la Sociedad, mientras se gestiona el financiamiento adecuado.

##### **Riesgo tasa interés**

Dado el tipo de financiamiento de la industria el costo del dinero se fija en el mercado en función de tasas de interés variables de corto plazo. En aquellos casos que puedan aplicarse condiciones de tasas fijas, la Sociedad privilegia estas tasas de manera de evitar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés y los montos de flujo que se requerirán.

## **NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### **Riesgo de inflación**

El riesgo de inflación es bajo para la Sociedad ya que los ingresos están indexados a la Unidad de Fomento con lo cual se mitiga el efecto en la variación del índice de Precios al Consumidor.

### **Riesgo de crédito**

La Sociedad no tiene riesgo de crédito significativo dado que el porcentaje mayor del precio de venta de las viviendas lo recibe de entidades financieras quienes financian a los compradores de viviendas y la diferencia del precio se cobra anticipadamente, previo a la entrega física del bien.

### **Riesgo Covid-19**

Debido a la crisis sanitaria provocada por el Covid 19, la cual se declaró como pandemia a nivel global y en Chile a partir de marzo del año 2020, las empresas de Grupo Actual han efectuado una evaluación de los impactos financieros que han provocado en sus negocios dicha situación. En términos generales. Neo Actual Gestión S.A. por la naturaleza de su ámbito de negocio ha mantenido en funcionamiento sus operaciones. En este contexto, la empresa ha promovido y adoptado diversas medidas, junto con la ejecución de planes de contingencia, con el objeto de: (i) salvaguardar la salud de los colaboradores; (ii) asegurar la continuidad operativa de nuestros servicios y mitigar potenciales riesgos operacionales; y, (iii) la implementación de trabajo remoto para los colaboradores.

Si bien la situación de pandemia no ha finalizado, se espera que no exista una situación mayor de deterioro de la situación financiera por Covid 19, que impida hacer frente a sus compromisos financieros y laborales ni a la continuidad en el tiempo del desarrollo de sus negocios. También con la vacunación masiva que se tiene planificada para el primer semestre del año 2021, se espera que la situación económica y laboral mejore

## **NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### **Nota 4 - Estimaciones y Juicios Contables**

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, exige que se realicen estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el ejercicio. Por ello los resultados reales que se observen en fechas posteriores pueden diferir de estas estimaciones. A continuación se detallan las estimaciones y juicios contables más significativos para la Sociedad:

#### **4.1) Impuestos diferidos**

La Sociedad contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a la posibilidad de recuperación de dichos activos, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras. Todo lo anterior en base a proyecciones internas efectuadas por la Administración a partir de la información más reciente o actualizada que se tiene a disposición.

Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Entidad, producto de cambios legales futuros no previstos en las estimaciones.

#### **4.2) Deterioro de valor de activos**

A la fecha de los estados financieros, la Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay algún indicador de que estos activos hayan sufrido alguna pérdida de valor. Si tal indicador existe, se estima el valor recuperable del activo para determinar la magnitud de la pérdida por deterioro, de haber alguna. En donde el activo no genera flujos de Caja que sean independientes de otros activos, la Sociedad estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual el activo pertenece. El monto recuperable de estos activos, es medido como el mayor valor entre su valor justo (usando la metodología de flujos futuros descontados) y su valor libro.

## NEO ACTUAL GESTION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### Nota 5 - Efectivo y Equivalente al Efectivo

La composición del efectivo y equivalente de efectivo clasificado por moneda de origen se compone de la siguiente forma:

	Moneda	2020 \$	2019 \$
Pesos Chilenos (CLP)	Pesos	380	1.746
Total		380	1.746

### Nota 6 – Saldos y Transacciones con Partes relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas, al cierre de cada periodo se detallan a continuación:

#### a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes

Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	2020 M\$	2019 M\$
Actual 9 S.A.	Accionista	UF	164.147	-
Total			164.147	-

#### b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes

Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	2020 M\$	2019 M\$
Actual 9 S.A.	Accionista	UF	1.164	-
Total			1.164	-

## NEO ACTUAL GESTION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### c) Transacciones con entidades relacionadas

Sociedad	Naturaleza de la transacción	Relación	2020		2019	
			Monto transacción	Abono (cargo) resultado	Monto transacción	Abono (cargo) resultado
			M\$	M\$	M\$	M\$
Actual 9 S.A.	Accionista	Préstamo entregado	162.100	2.047		
Actual 9 S.A.	Accionista	Préstamo Obtenido	(1.149)	(15)		

### d) Transacciones

Las empresas relacionadas no han convenido tasas de interés ni cláusulas de reajustabilidad, ni tampoco garantías.

### e) Administración y Alta Dirección

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Sociedad, así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2020, en transacciones inhabituales y/o relevantes con la Sociedad distintas a las mencionadas en la letra anterior.

### f) Remuneraciones del Directorio y otras prestaciones

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2020, los miembros del Directorio no devengaron ni percibieron remuneraciones por el ejercicio de sus cargos.

### g) Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los Directores

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no ha constituido garantías a favor de los miembros del Directorio.

### h) Distribución del personal

Al 31 de diciembre de 2020 la sociedad no mantiene personal contratado.

**NEO ACTUAL GESTION S.A.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

**Nota 7 – Activos por impuestos corrientes**

El detalle de los activos por impuestos corrientes es:

<b>Activo por impuestos corrientes</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
PPM		<u>1.637</u>	<u>-</u>
	<b>Total</b>	<u>1.637</u>	<u>-</u>

**Nota 8 – Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta**

**a) Provisión Impuesto Renta**

Al 31 de diciembre de 2020 se registro una provisión por impuesta renta por M\$ 43.833 por presentar una renta líquida imponible de M\$ 162.341.

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad no registro provisión por impuesto renta por presentar pérdidas tributarias ascendentes a M\$ 231.

**b) Impuestos diferidos**

<b>Activo por impuesto Diferido</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pérdida Tributaria		<u>-</u>	<u>62</u>
	<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>62</u>

## NEO ACTUAL GESTION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### Nota 8 - Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta (continuación)

#### c) Impuesto a las ganancias

El detalle del gasto por impuestos a las ganancias al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Acumulado al	
	2020 M\$	2019 M\$
Gasto por impuesto a la renta	(43.833)	-
Efecto de impuestos diferidos	(62)	31
Total neto del gasto	<u>(43.895)</u>	<u>31</u>

#### d) Conciliación del gasto por impuesto, utilizando la tasa legal

Tasa Efectiva	2020 M\$	%	2019 M\$	%
Resultado antes de Impuesto	162.627		(64)	
Gasto (ingreso) por impuestos utilizando la tasa legal	(43.909)	(27,00)	17	27
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	14	(0.01)	14	
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>43.895</u>	<u>26,95</u>	<u>31</u>	<u>27</u>

### Nota 9 - Patrimonio

#### a) Composición accionaria

Al 31 de diciembre 2020 y 2019, el detalle de los accionistas es el siguiente:

Accionista	Acciones		Participación	
	2020 N°	2019 N°	2020 %	2019 %
Actual S.A.	999.999	999.999	99,9999	99,9999
Actual Asesorías SpA	1	1	0,0001	0,0001
Total	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el capital social asciende a M\$1.000, el cual está compuesto por 1.000.000 de acciones.

## NEO ACTUAL GESTION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### Nota 9 - Patrimonio (continuación)

#### a) Composición accionaria (continuación)

La Sociedad se sujeta a los requerimientos del DL18.046 respecto al reparto mínimo de dividendos del 30% de las utilidades.

La forma de los títulos de las acciones, su emisión, canje, inutilización, extravío, reemplazo y demás circunstancias de los mismos, así como la transferencia de las acciones, se regirán por lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y su Reglamento.

#### b) Utilidad líquida distribuible

Al 31 de diciembre de 2020 se presenta utilidades distribuibles por \$118.732 y pérdida por M\$ 33 en el año 2019.

#### c) Dividendos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no se registra provisión de dividendo

#### d) Gestión del capital

El objetivo es mantener una estructura financiera óptima que permita reducir el costo del capital pero que garantice la capacidad de continuar gestionando las operaciones periódicas.

### Nota 10 – Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre es:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Comisiones	163.697	-
<b>Total</b>	<b>163.697</b>	<b>-</b>

## NEO ACTUAL GESTION S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

### Nota 11 – Gastos de Administración

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detallan a continuación:

	2020 M\$	2019 M\$
Otros gastos de administración	3.035	48
Total	<u>3.035</u>	<u>48</u>

### Nota 12 – Gastos Financieros

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detalla a continuación:

	2020 \$	2019 \$
Gastos financieros	67	16
Total	<u>67</u>	<u>16</u>

### Nota 13 - Contingencias, Compromisos y Garantías

La Sociedad no presenta contingencias o compromisos al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

### Nota 14 - Desarrollo Futuro

La sociedad Neo Actual Gestión S.A. se encuentra vigente, ya que administra fondos de Inversión privados que invierten en proyectos inmobiliarios. En la eventualidad que el Directorio lo requiera se crearan nuevos fondos de inversión a futuro.

### Nota 15 - Hechos Posteriores

La Administración de la Sociedad no tiene conocimientos de hechos posteriores al 31 de diciembre de 2020 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

**Rodrigo Lyon Ramírez**  
Gerente General

**Luis Ruiz-Tagle Larraín**  
Gerente de Finanzas Corporativas