

EQUITAS MANAGEMENT PARTNERS S.A., ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de Fomento
US\$ - Dólares estadounidenses





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 30 de marzo de 2017

Señores Accionistas y Directores
Equitas Management Partners S.A., Administradora General de Fondos

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Equitas Management Partners S.A. Administradora General de Fondos, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio 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 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). 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 de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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



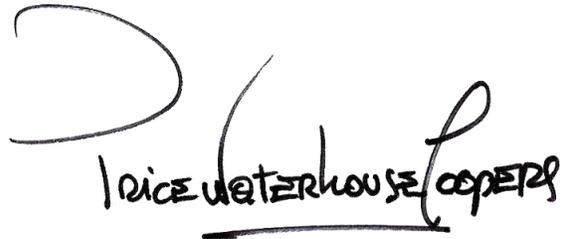
Santiago, 30 de marzo de 2017
Equitas Management Partners S.A., Administradora General de Fondos
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Equitas Management Partners S.A., Administradora General de Fondos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Claudio Gerdtzen S.
RUT: 12.264.594-0



PricewaterhouseCoopers

CONTENIDO

Estados financieros

NOTA 1 - INFORMACION GENERAL

1.1 Grupo controlador

NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Bases de preparación

2.2 Aplicación retroactiva de las Normas Internacionales de Información Financiera

2.3 Activos financieros

2.4 Deterioro de valor de los activos financieros

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

2.6 Propiedades, planta y equipos

2.7 Arrendamientos

2.8 Activos intangibles distintos de la plusvalía

2.9 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

2.10 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

2.11 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

2.12 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

2.13 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

2.14 Provisiones por beneficios a los empleados

2.15 Capital emitido

2.16 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

2.17 Estado de flujo de efectivo

2.18 Reconocimiento de ingresos

2.19 Dividendos

NOTA 3 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

3.1 Factores de Riesgo Financiero

3.2 Estimación del valor razonable

NOTA 4 – ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y JUICIOS DE LA GERENCIA

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

NOTA 6 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

NOTA 7 –SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 8 – INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

NOTA 10 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

NOTA 11 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 12 – IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

NOTA 13- CAPITAL

NOTA 14 – RESULTADOS ACUMULADOS

NOTA 15 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

NOTA 16 – COSTO DE VENTA Y GASTOS DE ADMINISTRACION

NOTA 17 - CONTINGENCIAS

NOTA 18 - HECHOS POSTERIORES

EQUITAS MANAGEMENT PARTNERS S.A., ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
		M\$	M\$
<u>Activos</u>			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	837	26.914
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	35.483	834
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	81.572	-
Activos por impuestos corrientes	12	2.961	3.514
Total activos corrientes		120.853	31.262
Activos no corrientes			
Inversiones al valor razonable con cambios en resultado	8	179.084	178.247
Propiedades, planta y equipos	9	1.302.219	90.998
Total activos no corrientes		1.481.303	269.245
Total activos		1.602.156	300.507
<u>Pasivos y patrimonio</u>			
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros	10	22.124	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11	117.953	19.831
Total pasivos corrientes		140.077	19.831
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros	10	633.369	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7	534.236	-
Pasivos por impuestos diferidos	12	10.002	13.404
Total pasivos no corrientes		1.177.607	13.404
Total pasivos		1.317.684	33.235
Patrimonio			
Capital emitido	13	109.610	109.610
Resultados acumulados	14	174.862	157.662
Patrimonio total		284.472	267.272
Total pasivos y patrimonio		1.602.156	300.507

Las Notas adjuntas N° 1 a 18 forman parte integral de estos estados financieros.

EQUITAS MANAGEMENT PARTNERS S.A., ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Notas	Del 1.1.2016	Del 1.1.2015
		al 31.12.2016	al 31.12.2015
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	15	415.930	399.750
Costo de ventas	16	(378.818)	(379.067)
Margen bruto		37.112	20.683
Gasto de administración	16	(24.435)	(14.269)
Resultado en inversiones valorizadas al valor razonable con cambios en resultados	8	836	32.704
Ingresos financieros		285	558
Resultado antes de impuesto		13.798	39.676
Utilidad (gasto) por impuestos a las ganancias	12	3.402	(3.577)
Ganancia neta del ejercicio		17.200	36.099
Otros resultados integrales		-	-
Total resultados integrales		17.200	36.099

Las Notas adjuntas N° 1 a 18 forman parte integral de estos estados financieros.

EQUITAS MANAGEMENT PARTNERS S.A., ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Capital	Ganancias	Patrimonio
	emitido	acumuladas	total
	M\$	M\$	M\$
Saldos al 1 de enero de 2015	109.610	121.563	231.173
Resultados integrales	-	36.099	36.099
Saldos al 31 de diciembre 2015	109.610	157.662	267.272
Resultados integrales	-	17.200	17.200
Saldos al 31 de diciembre 2016	109.610	174.862	284.472

Las Notas adjuntas N° 1 a 18 forman parte integral de estos estados financieros.

EQUITAS MANAGEMENT PARTNERS S.A., ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Notas	<u>Del</u> <u>1.1.2016 al</u> <u>31.12.2016</u>	<u>Del</u> <u>1.1.2015 al</u> <u>31.12.2015</u>
		M\$	M\$
Flujo de efectivo procedentes de actividades de operación			
Cobros procedentes de la prestación de servicios		494.957	475.703
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(181.590)	(153.628)
Pagos a empleados y otros		(234.865)	(228.639)
Pago de impuestos		(65.468)	(62.921)
Otros		37	268
Total flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		13.071	30.783
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipos		(304.888)	(10.513)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(304.888)	(10.513)
Flujo de efectivo procedentes de actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		651	-
Préstamos de entidades relacionadas		337.100	-
Pagos de arrendamientos financieros		(7.011)	-
Pago de préstamos a entidades relacionadas		(65.000)	-
Total flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		265.740	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo		(26.077)	20.270
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL EJERCICIO		26.914	6.644
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	5	837	26.914

Las Notas adjuntas N° 1 a 18 forman parte integral de estos estados financieros.

EQUITAS MANAGEMENT PARTNERS S.A., ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOSNOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

NOTA 1 - INFORMACION GENERAL

Equitas Management Partners S.A., Administradora General de Fondos (“la Sociedad”) se encuentra ubicada en Chile en la ciudad de Santiago, Avenida Apoquindo 3910, Piso 11, comuna de Las Condes. Sus oficinas principales están domiciliadas en la misma dirección.

El objeto social de la Sociedad consiste en la gestión y administración de uno o más fondos de inversión privados, gestión que ejercerá a nombre de éstos, y por cuenta y riesgo de sus aportantes, según lo establece la ley N°18.815 en su título VII, y los reglamentos internos de cada uno de los respectivos fondos de inversión privados bajo su administración. Actualmente la Sociedad administra los siguientes fondos: Equitas Capital I, Fondo de Inversión Privado, Equitas Capital II, Fondo de Inversión Privado y Fondo de Inversión Privado Aniroca.

Con fecha 28 de junio de 2016, mediante Resolución Exenta N°2347 la Superintendencia de Valores y Seguros autoriza existencia y aprueba estatutos de Equitas Management Partners S.A., Administradora General de Fondos.

La emisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue aprobada por el Directorio en Sesión Ordinaria de fecha 30 de marzo de 2017.

1.1 Grupo controlador

Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad se encuentra bajo el control de 2 accionistas que se detallan a continuación:

RUT Sociedad	Nombre	% de propiedad
76.054.422-1	Equitas Capital SpA	98,08
76.150.653-6	Equitas Capital Management S.A.	1,92

NOTA 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las bases de presentación y las principales políticas contables utilizadas para la preparación de los estados financieros se resumen a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los períodos presentados.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2016 y 2015 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y aplicados uniformemente en los ejercicios que se presentan.

2.2 Aplicación retroactiva de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Con fecha 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856, instruyendo a las entidades fiscalizadas registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos producidos por efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley N° 20.780. Tal tratamiento contable difiere de lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 (NIC 12) y, por lo tanto, representó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera que había sido adoptado hasta esa fecha.

Considerando que lo expresado en el párrafo anterior representó un desvío puntual y temporal de las NIIF, a contar de 2016 y conforme a lo establecido en el párrafo 4A de la NIIF 1, la Sociedad ha decidido aplicar retroactivamente dichas normas (de acuerdo con la NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores”) como si nunca hubiera dejado de aplicarlas.

Dado que lo indicado en el párrafo anterior no modifica ninguna de las cuentas expuestas en los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014, conforme lo expresado en el párrafo 40A de la NIC 1 “Presentación de estados Financieros”, no resulta necesaria la presentación del estado de situación financiera al 1 de enero de 2015 (tercera columna).

Nuevos pronunciamientos contables:

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

Normas e interpretaciones

NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas” – Publicada en enero 2014. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada (“cuentas regulatorias diferidas”). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a *NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”*, sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.

Enmienda a NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”, sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible o u elemento de propiedad, planta y equipo y, por lo tanto, existe una presunción refutable de que un método de depreciación o amortización, basada en los ingresos, no es apropiada.

Enmienda a NIC 16 “Propiedad, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura”, sobre plantas portadoras – Publicada en junio 2014. Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las “plantas portadoras” (por ejemplo vides, árboles frutales, etc.). La enmienda define el concepto de “planta portadora” y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41.

Enmienda a NIC 27 “Estados financieros separados”, sobre el método de participación - Publicada en agosto 2014. Esta modificación permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.

Enmienda a *NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”* y *NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”*. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que 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.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica sobre la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. La enmienda a NIIF 10 clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. La enmienda a NIC 28 permite, a una entidad que no es una entidad de inversión, pero tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, una opción de política contable en la aplicación del método de la participación. La entidad puede optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto).

Enmienda a NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables. Las modificaciones forman parte de la Iniciativa sobre Divulgaciones del IASB.

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

NIIF 5, "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas". La enmienda aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de "mantenidos para la venta "a" mantenidos para su distribución ", o viceversa, esto no constituye una modificación de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. Esto significa que el activo (o grupo para disposición) no necesita ser reinstalado en los estados financieros como si nunca hubiera sido clasificado como "mantenidos para la venta" o "mantenidos para distribuir ", simplemente porque las condiciones de disposición han cambiado. La enmienda también rectifica una omisión en la norma explicando que la guía sobre los cambios en un plan de venta se debe aplicar a un activo (o grupo para disposición) que deja de estar mantenido para la distribución, pero que no se reclasifica como "mantenido para la venta".

NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar". Hay dos modificaciones de la NIIF 7. (1) Contratos de servicio: Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en condiciones que permiten que el cedente de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de cualquier tipo de implicación continuada que la entidad aún pueda tener en los activos transferidos. NIIF 7 proporciona orientación sobre lo que se entiende por implicación continuada en este contexto. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarla de forma retroactiva. Esto afecta también a NIIF 1 para dar la misma opción a quienes aplican NIIF por primera vez. (2) Estados financieros interinos: La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, "Compensación de activos financieros y pasivos financieros" no se requiere específicamente para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por la NIC 34. La modificación es retroactiva.

NIC 19, "Beneficios a los empleados" - La enmienda aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, lo importante es la moneda en que están denominados los pasivos y no el país donde se generan. La evaluación de si existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa moneda, no en bonos corporativos en un país en particular. Del mismo modo, donde no existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos del gobierno en la moneda correspondiente. La modificación es retroactiva pero limitada al comienzo del primer periodo presentado.

NIC 34, "Información financiera intermedia" - La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma a "información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia". La nueva enmienda modifica la NIC 34 para requerir una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva.

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

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2016, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

<p>Normas e interpretaciones</p> <p><i>NIIF 9 “Instrumentos Financieros”</i>- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013.Su adopción anticipada es permitida.</p>	<p>Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de 01/01/2018</p>
<p>Normas e interpretaciones</p> <p><i>NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”</i> – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.</p>	<p>Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de 01/01/2018</p>
<p>NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad arrendatario y requiere un arrendatario reconocer los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionan relevante la información de una forma que represente fielmente las transacciones. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019, su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican las NIIF 15 o antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.</p>	<p>01/01/2019</p>
<p>CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”. Publicada en diciembre 2016. Esta Interpretación 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). La interpretación proporciona una guía para cuándo se hace un pago / recibo único, así como para situaciones en las que se realizan múltiples pagos / recibos. Tiene como objetivo reducir la diversidad en la práctica.</p>	<p>01/01/2018</p>

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIC 7 “Estado de Flujo de Efectivo”. Publicada en febrero de 2016. 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.	01/01/2017
Enmienda a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”. Publicada en febrero de 2016. La enmienda clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.	01/01/2017
Enmienda a NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”. Publicada en Junio 2016. La enmienda clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Adicionalmente, introduce una excepción a los principios de NIIF 2 que requerirá el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”. Publicada en abril 2016. La enmienda introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso). Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 4 “Contratos de Seguro”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en septiembre 2016. La enmienda introduce dos enfoques: (1) enfoque de superposición, que da a todas las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral, en lugar de pérdidas y ganancias, la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, que permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando hasta entonces con la aplicación de NIC 39.	01/01/2018
Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”, en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, 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. Publicada en diciembre 2016.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica el alcance de ésta norma. Estas modificaciones deben aplicarse retroactivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.	01/01/2018
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016.	01/01/2018

La administración estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

Transacciones en moneda extranjera

2.2.1 Moneda de presentación y moneda funcional

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

2.2.2 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 y las coberturas de inversiones netas.

Los activos y pasivos en moneda extranjera (US\$) y aquellos pactados en unidades de fomento (UF), se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre, respectivamente:

	En pesos chilenos (\$) por unidad	
	31 de diciembre 2016	31 de diciembre 2015
Unidad de Fomento	26.347,98	25.629,09
Dólar Estadounidense	669,47	710,16

2.3 Activos financieros

2.3.1 Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Son activos financieros mantenidos para ser negociados. Un activo financiero es clasificado en esta categoría si es adquirido principalmente con el propósito de venderlo en el corto plazo. Los activos incluidos en esta categoría son clasificados como activos circulantes exceptuando aquellos que tengan vencimientos que excedan los doce meses a partir de la fecha del balance general.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Sociedad clasifica dentro de esta categoría las inversiones en Equitas Capital I, Fondo de Inversión Privado y Equitas Capital II, Fondo de Inversión Privado.

b) Préstamos y cuentas a cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Lo activos incluidos en esta categoría son clasificados como activos corrientes, exceptuando aquellos que tengan vencimientos que excedan los doce meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera. Los préstamos y cuentas por cobrar comprenden las comprenden los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y el efectivo y equivalente al efectivo.

c) Activos financieros disponibles para la venta

Son activos financieros no derivados que son designados en esta categoría o que no son clasificados en ninguna de las demás categorías. Estos son clasificados como activos no corrientes, a menos que la gerencia tenga la intención de desapropiar la inversión en un lapso menor o igual a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas de los activos financieros se reconocen en la fecha de la comercialización, es decir, la fecha en la cual la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente al valor razonable más los costos de transacción, para todos los activos financieros que no son clasificados como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inicialmente al valor razonable y los costos de transacción son cargados en el estado de resultados. Los activos financieros son desincorporados de los estados financieros cuando la Sociedad ha cedido los derechos contractuales de las inversiones para recibir los flujos de efectivo o cede de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de dichos activos financieros. Los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan posteriormente al valor razonable. Los préstamos y cuentas por cobrar son contabilizados al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las ganancias o pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados y los ingresos por dividendos de dichos activos se presentan en el estado de resultados, dentro del rubro de Otros ingresos en el período en el que se originan y cuando se encuentra establecido el derecho a recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros clasificados como disponibles para la venta se reconocen en estado de resultados integrales.

Cuando los activos financieros clasificados como disponibles para la venta son vendidos o deteriorados, el ajuste al valor razonable acumulado, reconocido en el patrimonio, es incluido en el estado de resultados en el rubro de “Ganancias y/o pérdidas en valoración de activos financieros”.

Los intereses generados por los activos financieros disponibles para la venta, calculados utilizando el método del interés efectivo, se reconoce en el estado de resultados en el rubro de “Otros ingresos”. Los dividendos generados por los instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta son reconocidos en el estado de resultados en el rubro de “Otros ingresos”, cuando la Sociedad ha establecido los derechos a recibir los pagos.

2.3.3 Compensación de activos y pasivos financieros

Sólo se compensan entre sí, y consecuentemente, se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

2.4 Deterioro de valor de los activos financieros

2.4.1 Activos financieros al costo amortizado

La Sociedad evalúa al cierre de sus estados financieros si existen evidencias de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado y las pérdidas por deterioro se incurren solamente si existe evidencia de deterioro como consecuencia de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo y que dicha pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivos futuros estimados del activo financiero o grupos de activos financieros que pueden ser estimados de forma fiable.

Los criterios que la Sociedad utiliza para determinar que existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro son:

- i) problemas financieros significativos del deudor del instrumento;
- ii) incumplimiento de contratos, tales como incumplimiento de pagos o retrasos en pagos de intereses o capital,
- iii) la Sociedad, por razones económicas o legales relacionadas con problemas financieros del deudor, otorga concesiones al deudor del instrumento que de otro modo no hubiera otorgado; y resulte probable que el deudor del instrumento entre en quiebra.
- iv) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a las dificultades financieras; y
- v) la observación de datos que indiquen la existencia de una disminución mensurable en los flujos de efectivo estimados futuros de una cartera de activos financieros desde el reconocimiento inicial de los activos, aunque la disminución aún no se pueda identificar con el activo financiero individual en la cartera.

Para los préstamos y cuentas por cobrar, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no han incurrido), descontados a la tasa de interés de efectivo del activo financiero original. El valor en libros del activo se reduce a su valor recuperable y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Si un préstamo o inversión mantenida hasta su vencimiento tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier deterioro es la tasa de interés efectiva actual determinada según contrato. Como un recurso práctico, la Sociedad puede medir el deterioro sobre la base del valor razonable de un instrumento financiero con un precio de mercado activo.

Cuando exista evidencia de que el importe del deterioro disminuye, producto de un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido (tales como una mejora en la calificación crediticia del deudor), el reverso del deterioro previamente reconocido, se reconocerá en el estado de resultados.

2.4.2 Activos financieros clasificados como disponibles para la venta

La Sociedad evalúa en la fecha de cada estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Para los títulos de deuda, la Sociedad utiliza los criterios mencionados en el numeral (2.7). En el caso de inversiones de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta, una disminución significativa o prolongada en el valor razonable de la inversión también es evidencia de que los activos están deteriorados. Si existe cualquier evidencia de los activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulada medida como la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocida en el resultado del ejercicio se retira del patrimonio neto y es reconocido el estado de resultados. Las pérdidas por deterioro de instrumentos de patrimonio, reconocidas en el estado de resultados no son reversadas en el estado de resultados. Si, en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda clasificado como disponible para la venta aumenta y el aumento puede relacionarse objetivamente con un evento ocurrido después que la pérdida por deterioro fue reconocida en el resultado, la pérdida por deterioro se revierte en el estado de resultados.

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los saldos en bancos, fondos mutuos y los depósitos a plazo con vencimientos originales de tres meses o menos.

Los estados de flujos de efectivo están presentados usando el método directo.

2.6 Propiedades, planta y equipos

La propiedad, maquinaria y equipos se presentan a su costo histórico menos la depreciación. El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos, así como también podría incluir transferencias de capital de las ganancias / pérdidas por coberturas de flujos de efectivo calificadas, de las compras de moneda extranjera de propiedades, planta y equipos.

Las adiciones, renovaciones y mejoras significativas son registradas como parte del costo cuando es probable que beneficios futuros asociados al activo fluyan a la entidad y el costo del activo puede ser medido con fiabilidad. Los desembolsos por mantenimiento, reparaciones y renovaciones menores efectuadas para mantener las propiedades, planta y equipos se registran en los resultados al incurrirse.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta, según la vida útil estimada de los activos. A continuación se detallan las vidas útiles estimadas de los activos:

Mobiliario	4 años
Mejora a propiedades arrendadas	5 años
Equipo de oficina	3 años

El valor residual de los activos y sus vidas útiles son revisados, y ajustados, en caso de requerirse, a la fecha de cada estado de situación financiera. Los cambios en los estimados utilizados son registrados prospectivamente.

El valor según libros de los activos es ajustado a su valor recuperable, cuando el valor en libros es superior al valor recuperable estimado (Nota 2.7)

Las ganancias y pérdidas en ventas de propiedades, planta y equipos son determinadas comparando el valor de la venta con los valores en libros del activo y son reconocidas en el estado de resultado, en el rubro de "Otros ingresos u otros egresos".

2.7 Arrendamientos

2.7.1 Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que una parte significativa de los riesgos y beneficios de la propiedad son retenidos por el arrendador son clasificados como arrendamientos operativos. Los pagos determinados en los contratos de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) son cargados en el estado consolidado de resultados sobre una base lineal durante el período de vigencia del contrato.

2.7.2 Arrendamiento financiero

Los arrendamientos en los cuales se transfieren al arrendatario los riesgos y derechos que se derivan de tener un activo en propiedad y que incluyen una opción de compra en cualquier etapa del contrato, se clasifican como arrendamientos financieros. Estos son capitalizables al comienzo del plazo del arrendamiento al menor importe entre el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Los activos adquiridos bajo esta modalidad se presentan en el rubro de propiedades, planta y equipo y se deprecian en el período más corto que resulte entre el tiempo del contrato de arrendamiento y la vida útil estimada del activo. La depreciación de los activos registrados bajo arrendamiento financiero es incluida en los resultados del ejercicio. El gasto por interés de financiamiento se carga al estado consolidado de resultados durante el período de arrendamiento.

Las cuotas de amortización del arrendamiento se dividen entre la parte que corresponde a los gastos de financiamiento y la parte correspondiente a la amortización del pasivo.

2.8 Activos intangibles distintos de la plusvalía

Los activos intangibles distintos de la plusvalía corresponden a licencias para programas informáticos, las que cuales son capitalizadas sobre la base de los costos incurridos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, y que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

2.9 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

La Sociedad no cuenta con activos con vida útil indefinida. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del goodwill, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

2.10 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

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

2.11 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales proveedores y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan por su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

2.12 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

A la fecha de cierre de estos estados financieros, las partidas incluidas en este rubro están reconocidas al día de su registro contable al valor razonable, los saldos mantenidos están registrados a su costo amortizado, sin que existan provisiones o condiciones de riesgo que podrían disminuir su valor. Estos saldos son productos de operaciones bajo condiciones de independencia mutua y a valor de mercado al momento de ser registrado.

2.13 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto de impuesto sobre la renta comprende la suma del impuesto sobre la renta corriente y el impuesto sobre la renta diferido. El gasto de impuesto sobre la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado a partidas reconocidas directamente en el estado de resultados integrales o en el patrimonio, en este caso, el impuesto sobre la renta es reconocido en el estado de resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El impuesto sobre la renta es calculado con base en el enriquecimiento neto, el cual difiere de la utilidad neta contable antes de impuesto usando la tasa fiscal y la metodología establecida por la legislación vigente en Chile.

La Sociedad registra el impuesto sobre la renta de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 (NIC 12) “Impuesto a las ganancias”, la cual requiere de un método de activos y pasivos para la contabilización del impuesto sobre la renta. Bajo este método el impuesto sobre la renta diferido refleja el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro como resultado de: a) “Diferencias temporarias” por la aplicación de tasas de impuestos estatutarias aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según el estado de situación financiera y las bases fiscales de los activos y pasivos; y b) Créditos fiscales y pérdidas fiscales trasladables. El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando la tasa impositiva que esté vigente a la fecha del estado de situación financiera y se espera que sea aplicado cuando el impuesto sobre la renta diferido activo o pasivo sea realizado.

Se reconoce un activo por impuesto diferido cuando se considera que es probable que existan ganancias gravables futuras que permitan que sea utilizado.

El impuesto sobre la renta diferido activo y el impuesto sobre la renta diferido pasivo solamente se compensan cuando existe un derecho legal que contemple la posibilidad de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el impuesto sobre la renta diferido activo y proceder al pago del impuesto sobre la renta diferido pasivo de forma simultánea.

2.14 Provisiones por beneficios a los empleados

2.14.1 Provisión de vacaciones

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo y se registra a su valor nominal.

2.14.2 Otros pasivos financieros

Los otros pasivos financieros se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción en caso de ser significativos. Posteriormente son valorizados al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre esta base.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida estimada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes cuando la obligación del pago recae dentro de los próximos 12 meses después de la fecha de los estados de situación financiera.

2.15 Capital emitido

El capital social está representado por acciones ordinarias y de una misma serie, totalmente suscritas y pagadas de acuerdo a lo descrito en Nota 13.

2.16 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

2.17 Estado de flujos de efectivo

El estado de flujo de efectivo considera los movimientos de caja realizados durante el período. En estos estados de flujo de efectivo se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

Flujo de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

2.18 Reconocimiento de ingresos

2.18.1. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Sociedad y puedan ser medidos con fiabilidad. Los ingresos son medidos al valor justo de los beneficios económicos recibidos o por recibir y se presentan netos del impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos.

2.18.2. Ingresos financieros

Los ingresos financieros son acumulados sobre una base periódica tomando como referencia el saldo pendiente de capital y son reconocidos en el período de tiempo del instrumento financiero, utilizando el método de interés efectivo.

2.19 Dividendos

Los dividendos sobre acciones se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas.

La Sociedad no tiene establecida una política formal de reparto de dividendos en sus estatutos sociales aprobados por sus accionistas.

NOTA 3 – GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

3.1 Factores de Riesgo Financiero

Dadas las actividades desarrolladas en el mercado nacional, la Administradora podría verse expuesta a riesgos financieros incluyendo: riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de mercado (incluyendo riesgo de fluctuación en la tasa de cambio, riesgo de fluctuación en la tasa de interés y riesgo de precio. La Gestión del riesgo de la Sociedades centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los posibles efectos adversos sobre la rentabilidad financiera del grupo.

Siendo una Administradora de Fondos de Inversión Privado, la Sociedad, canaliza sus recursos hacia inversiones que le permitan cumplir adecuadamente su objeto social exclusivo e inversiones autorizadas por la Ley de fondos.

3.1.1 Riesgo de crédito

Los riesgos de crédito están asociados con el efectivo y equivalentes al efectivo y deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. El efectivo de la Administradora está colocado en un grupo diversificado de instituciones financieras nacionales, devengando intereses a la tasa de mercado, y los deudores comerciales corresponden a los servicios de administración pendientes de cobro a Equitas Capital I, Fondo de Inversión Privado y Equitas Capital II, Fondo de Inversión Privado.

3.1.2 Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado con la solvencia que tiene la Sociedad para enfrentar sus diversas obligaciones con terceros (proveedores, colaboradores y aportantes, entre otros). La principal fuente de liquidez de la sociedad son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Para administrar el riesgo de liquidez de la Sociedad realiza flujos de caja proyectados y mantiene efectivo y equivalentes disponibles para cumplir sus obligaciones.

Los objetivos de la Sociedad se enfocan en cubrir los requerimientos de capital necesarios para realizar nuevas inversiones, pagar dividendos a los aportantes y salvaguardar la capacidad de los fondos que administra la Sociedad, para continuar operando como un negocio en marcha, con el objetivo de mantener y ajustar la estructura patrimonial, la Sociedad podría ajustar al monto de los dividendos pagados a los aportantes, retornar capital a los accionistas o emitir nuevas acciones.

3.1.3 Riesgo de mercado

i) Riesgo de fluctuación en la tasa de cambio

Este riesgo está asociado con las variaciones de la tasa de cambio. A la fecha de los presentes estados financieros este riesgo no afecta a la Sociedad debido que no tiene activos ni pasivos en moneda extranjera.

ii) Riesgo de fluctuación en la tasa de interés

Este riesgo está asociado con las variaciones de la tasa de interés sobre préstamos. A la fecha de los presentes estados financieros la sociedad presenta obligaciones por leasing con entidades financieras a largo plazo y a tasas de mercado. A la fecha la sociedad no mantiene mecanismos que permitan evitar una exposición a la fluctuación en la tasa de interés. Sin embargo, ésta se asegura de no contratar préstamos con tasas de interés más altas a las del mercado.

iii) Riesgo de precios

Las inversiones efectuadas por la Sociedad a través de los fondos Equitas Capital I, Fondo de Inversión Privado y Equitas Capital II, Fondo de Inversión Privado se dirigen a sociedades en proceso incipiente de desarrollo y crecimiento, o compañías ya consolidadas o que estén en proceso de expansión de su desarrollo y actividades, o bien, que en el corto o mediano plazo tienen previsto conducir un proceso de colocación en bolsa de valores y de oferta pública inicial de sus acciones. Adicionalmente, la Sociedad centra sus inversiones mayoritariamente en sociedades que tengan por giro actividades de desarrollo, conservación y usos sustentables de recursos naturales, tecnologías limpias, energías renovables y otras industrias afines.

Los precios de los servicios facturados por la Sociedad se encuentran estipulados en los respectivos Reglamentos Internos de los Fondos que esta Sociedad administre y corresponden a un porcentaje fijo sobre la cartera de inversiones administrada.

3.2. Estimación del valor razonable

El Fondo clasifica sus instrumentos financieros medidos al valor razonable a la fecha del estado de situación financiera de acuerdo al nivel de aseguramiento obtenido para medir dichos instrumentos financieros, como se muestra a continuación:

- Nivel 1, Precios cotizados en un mercado activo para idénticos activos o pasivos.
- Nivel 2, Información diferente a las de precios cotizados en un mercado activo incluidos en el nivel 1, que estén disponibles directamente o indirectamente para activos y pasivos similares.
- Nivel 3, Información sobre los activos y pasivos que no está basada en datos provenientes de un mercado activo.

NOTA 4 – ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y JUICIOS DE LA GERENCIA

La Sociedad evalúa continuamente los juicios utilizados para registrar sus estimados contables, los cuales son registrados basados en la experiencia acumulada y otros factores, incluyendo las expectativas de los eventos futuros que son considerados serán razonables bajo las circunstancias. Cambios futuros en las premisas establecidas por la gerencia podrían afectar significativamente los valores en libros de activos y pasivos. EQUITAS CAPITAL MANAGEMENT S.A.

4.1 Vidas útiles de las propiedades, planta y equipo

La Gerencia de la Sociedad revisa a la fecha de cada estado de situación financiera las vidas útiles de sus activos, principalmente instalaciones y equipos, los cambios en estas vidas útiles podrían tener un efecto significativo en los estados financieros.

4.2 Impuestos diferidos

La gerencia ha efectuado proyecciones de los resultados financieros y fiscales futuros, así como ha analizado los proyectos vigentes para evaluar la realización en el tiempo del impuesto sobre la renta diferido activo reconocido. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la gerencia con base en su conocimiento de las proyecciones de pagos de impuesto, estima que el impuesto diferido activo será realizable.

4.3 Valorización de inversiones

El valor razonable de las inversiones registradas al valor razonable con cambios en resultados, que no cotizan en un mercado activo se determinan usando técnicas de valoración. La sociedad utiliza su juicio para seleccionar una variedad de métodos y realizar asunciones que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes al final de cada período.

La sociedad valorizará sus inversiones utilizando modelos o técnicas de valoración regularmente utilizados en el ámbito financieros, a saber: “Valor Libro”, “Veces Ebitda”, “Veces Ventas”, “Flujo de Caja Descontados” u otros similares. El modelo o técnica a utilizar dependerá o estará en función de la etapa de desarrollo o de la naturaleza del negocio en que se encuentre o pertenezca la empresa en la cual ha invertido la sociedad. Las valorizaciones deberán ser respaldadas por un informe emitido por un tercero designado por la Administradora, sea persona natural o jurídica, en la medida que se trate de consultores o auditores independientes de reconocido prestigio y no relacionado a las empresas valorizadas o a la Administradora.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo comprende lo siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Banco Santander	769	4.347
Banco de Chile	68	117
Fondo Mutuo Banco Santander Money Market	-	22.450
Total	837	26.914

Al 31 de diciembre de 2016 no existen inversiones en fondos mutuos.

Al 31 de diciembre de 2015 las inversiones en fondos mutuos comprenden lo siguiente:

Institución	Número de cuotas	Valor Cuota(\$)	31.12.2015 M\$
Banco Santander –Fondo Mutuo Money Market	4.797,2286	4.679,8985	22.450
Total			22.450

NOTA 6 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar comprenden lo siguiente:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Deudores Varios	148	834
IVA crédito fiscal	35.335	-
Total	35.483	834

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se encuentran denominados en pesos chilenos. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

NOTA 7 –SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

a) Las cuentas por cobrar y pagar en los períodos 2016 y 2015 con entidades relacionadas

a.1. Cuentas por cobrar empresas relacionadas (corrientes)

	Relación	Monto al 31.12.2016 M\$	Monto al 31.12.2015 M\$
Equitas Capital III, FIP	Administración	81.572	-
Total		81.572	-

a.2. Cuentas por pagar empresas relacionadas (no corrientes)

	Relación	Monto al 31.12.2016 M\$	Monto al 31.12.2015 M\$
Equitas Capital SPA	Matriz	534.236	-
Total		534.236	-

b) Las transacciones efectuadas con entidades relacionadas durante el 2016 comprenden lo siguiente:

	RUT	Relación	Tipo	Monto M\$	Efecto en resultados M\$
Equitas Capital II, FIP	76.084.027-0	Administración	Comisión	247.478	207.965
Equitas Capital I, FIP	76.042.992-9	Administración	Comisión	247.478	207.965
Equitas Capital SpA	76.054.422-1	Matriz	Arriendo oficinas	26.142	(26.142)
Equitas Capital SpA	76.054.422-1	Matriz	Préstamo cuenta corriente	534.236	-
Equitas Capital III, FIP	En proceso	Administración	Recuperación de gastos	81.572	-
Total					389.788

Las transacciones asociadas a movimientos de cuentas corrientes no devengan intereses.

Las transacciones efectuadas con entidades relacionadas durante el 2015 comprenden lo siguiente:

	RUT	Relación	Tipo	Monto	Efecto en resultados
				M\$	M\$
Equitas Capital II, FIP	76.084.027-0	Administración	Comisión	237.851	199.875
Equitas Capital I, FIP	76.042.992-9	Administración	Comisión	237.851	199.875
Equitas Capital SpA	76.054.422-1	Matriz	Arriendo oficinas	52.307	(52.307)
Total					347.443

NOTA 8 – INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Las inversiones al valor razonable con cambio en resultados comprenden lo siguiente:

Entidad	Porcentajes de participación	Valor de inversión al:		Efecto en Resultado	
		31.12.2016	31.12.2015	2016	2015
		M\$	M\$	M\$	M\$
Equitas Capital I, FIP	1%	179.084	171.514	7.569	35.106
Equitas Capital II, FIP	1%	-	6.733	(6.733)	(2.402)
Totales		179.084	178.247	836	32.704

Los Fondos Equitas Capital I y Equitas Capital II valorizaron sus inversiones utilizando por fair value, de acuerdo a las NIIF, las cuales se valorizan utilizando modelos o técnicas de valorización regularmente utilizados en el ámbito financieros, a saber: “Valor Libro”, “Veces Ebitda”, “Veces Ventas”, “Flujo de Caja Descontados” u otros similares. El modelo o técnica a utilizar dependerá o estará en función de la etapa de desarrollo o de la naturaleza del negocio en que se encuentre o pertenezca la empresa en la cual ha invertido la sociedad.

NOTA 9 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades, planta y equipos comprende lo siguiente:

	<u>Mobiliario</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Equipos de oficina</u>	<u>Activos en Leasing</u>	<u>Total</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Año finalizado el 31 de diciembre de 2014					
Saldo al 1 de enero de 2015	10.283	82.852	13.525	-	106.660
Adiciones	2.523	735	7.255	-	10.513
Depreciación ejercicio 2015	(8.648)	(13.041)	(4.486)	-	(26.175)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	4.158	70.546	16.294	-	90.998
Saldo al 31 de diciembre de 2015					
Costo	12.806	83.587	20.780	-	117.173
Depreciación acumulada	(8.648)	(13.041)	(4.486)	-	(26.175)
Saldo neto	4.158	70.546	16.294	-	90.998
Saldo al 1 de enero de 2016	4.158	70.546	16.294	-	90.998
Adiciones	28.154	276.735	-	926.137	1.231.026
Depreciación ejercicio 2016	(5.846)	(12.041)	(1.918)	-	(19.805)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	26.466	335.240	14.376	926.137	1.302.219
Saldo al 31 de diciembre de 2016					
Costo	32.312	347.281	16.294	926.137	1.322.024
Depreciación acumulada	(5.846)	(12.041)	(1.918)	-	(19.805)
Saldo neto	26.466	335.240	14.376	926.137	1.302.219

Con fecha 24 de noviembre de 2016 se celebró un contrato de Leasing Financiero que financia la adquisición de los pisos 17 y 18 del “Edificio Apoquindo 3910” con un total de 403,72 m², además de 11 estacionamientos y una bodega de 15,97 m².

Asimismo, se efectuaron trabajos de construcción y acondicionamiento en los pisos 17 y 18 por M\$ 28.153 y M\$276.735 en mobiliario e instalaciones, respectivamente.

NOTA 10 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de este rubro es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2016	Moneda	Corrientes	No corrientes
		M\$	M\$
Obligaciones por leasing	UF	55.045	993.152
Intereses diferidos	UF	(32.921)	(359.783)
Total		22.124	633.369

Tal como se describe en Nota 9, la Sociedad suscribió un contrato leasing financiero por un plazo de 20 años, el cual finaliza en octubre de 2036.

NOTA 11 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los otros pasivos no financieros comprenden lo siguiente:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Proveedores nacionales	104.392	4.941
IVA débito fiscal	-	4.853
Vacaciones del personal	3.120	1.959
Cotizaciones previsionales	4.119	3.298
Impuestos y retenciones	1.689	2.217
Provisiones de gastos	4.633	2.563
Total	117.953	19.831

NOTA 12 – IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) El impuesto corriente comprende lo siguiente:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	4.061	4.614
Impuesto a la renta	(1.100)	(1.100)
Impuesto por recuperar	2.961	3.514

b) El impuestos diferidos comprende lo siguiente:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Activo:		
Provisión vacaciones del personal	780	470
Propiedades, planta y equipos	11.685	8.404
Total Activo por impuestos diferidos	12.465	8.874
Pasivo:		
Inversiones	(20.564)	(22.278)
Activos en leasing	(1.903)	-
Pasivo por impuesto diferido	(22.467)	(22.278)
Impuestos diferidos pasivo (neto)	(10.002)	(13.404)

c) Efecto en resultados:

	Del 1.1.2016 al 31.12.2016	Del 1.1.2015 al 31.12.2015
	M\$	M\$
Efecto de impuestos diferidos	3.402	(2.477)
Otros abonos	1.100	-
Provisión impuesto renta corriente	(1.100)	(1.100)
Impuestos diferidos	3.402	(3.577)

Conciliación de la tasa efectiva:

Detalle	Del 1.1.2016 al 31.12.2016	Del 1.1.2015 al 31.12.2015
	M\$	M\$
Resultado antes de impuestos	13.798	39.676
Gasto (ingreso) utilizando la tasa legal	(3.312)	(8.927)
Efecto impositivo por diferencias deducibles	2.418	1.462
Otros efectos deducibles	4.296	3.888
Gasto (Ganancia) por impuesto efectivo	3.402	(3.577)

NOTA 13- CAPITAL

El capital de la Sociedad está representado por 104 acciones ordinarias, de una serie única, emitidas, suscritas, pagadas y sin valor nominal. No existen acciones con derechos preferentes.

Accionista	Serie	Acciones suscritas y pagadas al			
		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
		N°	N°	M\$	M\$
Equitas Capital SpA	Única	102	102	107.502	107.502
Equitas Capital Management SA	Única	2	2	2.108	2.108
Total		104	104	109.610	109.610

NOTA 14 – RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo del resultado acumulado durante los ejercicios 2016 y 2015 presenta el siguiente movimiento:

	Del 1.1.2016 al 31.12.2016	Del 1.1.2015 al 31.12.2015
	M\$	M\$
Saldo Inicial	157.662	121.563
Resultado del ejercicio	17.200	36.099
Total	174.862	157.662

NOTA 15 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias ordinarios comprenden lo siguiente:

	<u>Del 1.1.2016 al 31.12.2016</u>	<u>Del 1.1.2015 al 31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Remuneraciones fondos de inversión privados (Nota 7)	415.930	399.750
Total	415.930	399.750

NOTA 16 – COSTO DE VENTA Y GASTOS DE ADMINISTRACION

15.1 Costo de venta:

	<u>Del 1.1.2016 al 31.12.2016</u>	<u>Del 1.1.2015 al 31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Remuneraciones	218.042	210.582
Gastos de operación	87.279	71.946
Arriendos	36.869	52.307
Depreciación	19.805	26.175
Otros beneficios al personal	16.823	18.057
Total	378.818	379.067

15.2 Gastos de administración:

	<u>Del 1.1.2016 al 31.12.2016</u>	<u>Del 1.1.2015 al 31.12.2015</u>
	M\$	M\$
Computación	7.507	1.914
Auditoría y asesorías	10.121	8.883
Gastos gremiales	1.516	3.048
Patentes	5.291	424
Total	24.435	14.269

NOTA 17 - CONTINGENCIAS

a) Pasivos contingentes

La Sociedad no mantiene pasivos contingentes de ninguna naturaleza al 31 de diciembre 2016.

b) Activos contingentes

La Sociedad no mantiene activos contingentes de ninguna naturaleza al 31 de diciembre 2016.

NOTA 18 - HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han producido hechos que puedan afectar significativamente la situación financiera de los mismos.