



Estados Financieros

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

Santiago
31 de diciembre de 2015 y 2014

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

CONTENIDO

Informe de Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

\$: Cifras expresadas en Pesos Chilenos.
M\$: Cifras expresadas en miles de Pesos Chilenos.
UF: Cifras expresadas en unidades de fomento.

Informe del Auditor Independiente

Señores Aportantes
Neorentas Uno Fondo de Inversión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Neorentas Uno Fondo de Inversión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados por función, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 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 a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros. 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.

6

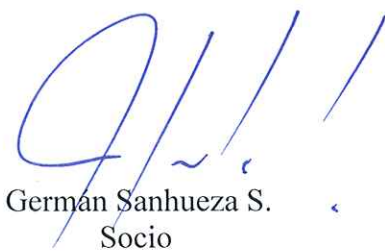
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Neorentas Uno Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Base de contabilización

En virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuesto de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable también se describe en Nota 2. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.



German Sanhueza S.
Socio

Mazars Auditores Consultores Ltda.
Registro REAE N° 69 S.V.S.

Santiago, 17 de febrero de 2016

Contenido

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.....	1
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.....	2
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	4
ESTADO DE FLUJO EFECTIVO	6
Nota N°1- Información General	7
Nota N°2- Bases de Preparación	8
Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados	9
Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes.....	15
Nota N°5- Políticas de Inversión del Fondo.....	22
Nota N°6- Administración de Riesgo.....	24
Nota N°7- Juicios y Estimaciones Contables Críticas.....	28
Nota N° 8- Activos Financieros a costo amortizado	29
Nota N° 9- Activos Financieros a valor razonable con Efecto en Resultado	31
Nota N° 10- Activos Financieros a valor razonable con Efecto en otros Resultados Integrales ...	32
Nota N° 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	33
Nota N° 12- Propiedades de Inversión	35
Nota N° 13- Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones.....	35
Nota N° 14- Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado.....	35
Nota N° 15- Prestamos	35
Nota N° 16- Otros Pasivos Financieros.....	35
Nota N° 17- Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar.....	35
Nota N° 18- Ingresos Anticipados	36
Nota N° 19- Otros Activos y Otros Pasivos	36
Nota N° 20- Intereses y Reajustes	36
Nota N° 21- Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	37
Nota N° 22- Efectivo y Equivalentes al Efectivo	37
Nota N° 23- Cuotas emitidas	37
Nota N° 24- Reparto de beneficios a los Aportantes	38
Nota N° 25- Rentabilidad del Fondo	39

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

Nota N° 26- Valor Económico de la Cuota	39
Nota N° 27- Inversiones Acumuladas en Acciones o en cuotas de fondos de inversión	39
Nota N° 28- Excesos de Inversión.....	39
Nota N° 29- Gravámenes y prohibiciones	39
Nota N° 30- Custodia de Valores (Norma de carácter general N° 235 de 2009)	39
Nota N°31- Partes Relacionadas	40
Nota N° 32- Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N°226 Ley N°18.045)	42
Nota N° 33- Otros Gastos de Operaciones.....	42
Nota N° 34- Información Estadística	43
Nota N° 35- Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	43
Nota N° 36- Sanciones.....	45
Nota N° 37- Hechos posteriores.....	45
Estados complementarios a los Estados Financieros.....	46
A- RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES.....	46
B.- ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO.....	47
C.- ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS.....	48

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

31 de diciembre de 2015 y 2014

Activo	Notas	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	22	11.017	4.254
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	10.350	13.032
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	8	-	1.021.704
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		21.367	1.038.990
Activo No Corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	8	729.492	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	124.549	-
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		854.041	-
Total Activo		875.408	1.038.990

Las Notas adjuntas N°s 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 de diciembre de 2015 y 2014

Pasivo	Notas	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	13	205	246
Remuneraciones sociedad administradora		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	17	451	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	19	-	4.270
Total Pasivo Corriente		656	4.516
Pasivo No Corriente			
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	19	-	8.746
Total Pasivo No Corriente			8.746
Patrimonio Neto			
Aportes		958.363	1.060.002
Otras Reservas		101.780	-
Resultados Acumulados		(134.415)	92.088
Resultado del ejercicio		(50.976)	(65.021)
Dividendos provisorios		-	(61.341)
Total Patrimonio Neto		874.752	1.025.728
Total Pasivo		875.408	1.038.990

Las Notas adjuntas N°s 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
31 de diciembre de 2015 y 2014

	Notas	01.01.2015 31.12.2015 M\$	01.01.2014 31.12.2014 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	20	100.236	118.664
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	315	470
Resultado en venta de instrumentos financieros	9	2	561
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11	(107.153)	(180.354)
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(6.600)	(60.659)
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	31	(34.188)	(32.723)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	33	(10.188)	(1.284)
Total gastos de operación		(44.376)	(34.007)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(50.976)	(94.666)
Costos financieros			
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(50.976)	(94.666)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior			
Resultado del ejercicio		(50.976)	(94.666)
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	29.645
Total de otros resultados integrales		-	29.645
Total Resultado Integral		(50.976)	(65.021)

Las Notas adjuntas N°s 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

31 de diciembre de 2015 y 2014

31 de diciembre de 2015

	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conv.	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicio	1.060.002	-	-	-	-	-	92.088	(65.021)	(61.341)	1.025.728
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	(126.362)	65.021	61.341	-
Subtotal	1.060.002	-	-	-	-	-	(34.274)	-	-	1.025.728
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(100.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(100.000)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio :										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(50.976)	-	(50.976)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	(1.639)	-	-	-	101.780	101.780	(100.141)	-	-	-
Totales	958.363	-	-	-	101.780	101.780	(134.415)	(50.976)	-	874.752

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

31 de diciembre de 2015 y 2014

31 de diciembre de 2014

	Aportes M\$	Otras Reservas					Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conv. M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total Otras Reservas M\$				
Saldo inicio	1.157.203	-	-	-	-	-	-	158.276	-	1.315.479
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	158.276	(158.276)	-	-
Subtotal	1.157.203	-	-	-	-	-	158.276	-	-	1.315.479
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(61.341)	(61.341)
Resultados integrales del ejercicio :										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(94.666)	-	(94.666)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	29.645	-	29.645
Otros movimientos	(97.201)	-	-	-	-	-	(66.188)	-	-	(163.389)
Totales	1.060.002	-	-	-	-	-	92.088	(65.021)	(61.341)	1.025.728

Las Notas adjuntas N°s 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO
31 de diciembre de 2015 y 2014

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	(20.000)	-
Venta de activos financieros	175.000	33.000
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	60.996
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	(48.237)	(29.487)
Otros gastos de operación pagados	-	-
Otros ingresos de operación percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	106.763	64.509
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	-	-
Venta de activos financieros	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	-	-
Otros gastos de inversión pagados	-	-
Otros ingresos de inversión percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos	-	-
Pago de préstamos	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-	-
Pagos de otros pasivos financieros	-	-
Aportes	-	-
Repartos de patrimonio	(100.000)	-
Repartos de dividendos	-	(61.341)
Otros	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(100.000)	(61.341)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	6.763	3.168
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	4.254	1.086
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	11.017	4.254

Las Notas adjuntas N°s 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N°1- Información General

El Fondo de Inversión Neorentas Uno, es un fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avda. Alonso de Córdova # 2700, Oficina 24, Vitacura -Santiago.

El objetivo del Fondo será invertir, por medio de la inversión en sociedades de cualquier tipo de instrumentos o contratos representativos de deuda de la misma, en el negocio inmobiliario consistente en la construcción y desarrollo de centros y/o locales comerciales, destinados a ser entregados en arriendo a operadores del negocio de retail, tiendas de venta al por menor, prestadores de servicios y, en general, a cualquier persona que desarrolle una actividad comercial. Asimismo, estas sociedades podrán desarrollar cualquier actividad que sea complementaria a los ya indicado y, en general, al desarrollo, comercialización, arriendo y venta de cualquier tipo de inmueble con uso comercial.

El Fondo tendrá una duración hasta el día 18 de Enero de 2017, el cual podrá ser prorrogado dos veces, por períodos de dos años cada vez, previo acuerdo adoptado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes

Fondo de Inversión No Rescatable.

Fondo dirigido a Inversionistas Calificados. Las Cuotas solamente podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°216 del año 2008 de la Superintendencia, o la que la modifique o reemplace.

Reglamento Interno

Con fecha 30 de Abril de 2015, se depositó el Reglamento Interno de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley Única de Fondos No. 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, y en la normativa dictada por la SVS, con esto se da inicio de operaciones al Fondo.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la sociedad Neorentas S.A. Administradora General de Fondos autorizada mediante Resolución Exenta N° 164 de fecha 30 de Abril de 2015.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N°2- Bases de Preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

(a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros de Neorentas Uno Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2015, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración el 29 de septiembre de 2016.

(b) Bases de Medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultado los cuales son valorizados a valor razonable.

(c) Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros de Fondo Neorentas Uno comprenden los siguientes periodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estado de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estado de cambios en el Patrimonio Neto, al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estado de Flujos de Efectivo, al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

(d) Moneda Funcional y Presentación

La administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo sus principales transacciones las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas en pesos chilenos. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N°2- Bases de Preparación (continuación)

(e) Transacciones y Saldos en Otras Monedas

Las transacciones en otras monedas extranjeras son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de conversión. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo.

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente".

Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en los estados de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los estados de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades donde el fondo tiene participación (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones); y
- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

Nota N°3- Principales Criterios Contables Utilizados

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario:

(a) Activos y Pasivos Financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente, el Fondo reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(ii) Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable. Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- (1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable.

El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la administración.

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, el Fondo considera:

- (1) Las políticas y los objetivos de la administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- (2) Cómo evalúa la administración el rendimiento de la cartera;
- (3) Si la estrategia de la administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- (4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- (5) Las razones para las ventas de activos; y
- (6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivos contractuales.

(iii) Bajas

El Fondo da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en la utilidad del ejercicio de efectivo contractuales.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(iv) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(v) Valorización a costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

(vi) Medición de valor razonable

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización.

Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

(vii) Identificación y medición del deterioro

La Administradora evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultado están deteriorados, exceptuando los créditos y cuentas por cobrar a clientes. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que puede ser estimado con fiabilidad.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(b) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajuste

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultado integrales usando la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el fondo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

El cálculo de la tasa efectiva incluye todas las comisiones que formen parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero.

Los ingresos y Gastos por interés presentados en el estado de resultados integrales incluyen intereses sobre activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado.

(c) Remuneración de la Sociedad Administradora

La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual (la "Remuneración Fija Mensual"), que corresponderá a un monto total de hasta un doceavo del 2.38% IVA incluido, a partir de la fecha de constitución del Fondo y durante toda su vigencia, calculada sobre los aportes al Fondo efectivamente enterados y los aportes comprometidos mediante contratos de suscripción de cuotas o de promesa de suscripción de cuotas, siempre que no haya transcurrido el plazo para su pago.

El monto sobre el cual se calculará la remuneración antes referida deberá determinarse tomando en consideración las cifras del Fondo al último día del mes correspondiente y deberán expresarse en Unidades de Fomento conforme al valor que ésta tenga a la fecha de cada aporte.

(d) Ingresos por Dividendos.

Los ingresos por dividendo se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

(e) Dividendos por Pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, el 30% de los "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante el ejercicio, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley N° 20.712.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tendrá la Administradora para efectuar la distribución de dividendos provisorios con cargo a tales resultados.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(e) Dividendos por Pagar (continuación)

En este último caso, si el monto de los dividendos provisorios excediere el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para el ejercicio respectivo, los dividendos provisorios que se hubieren repartido podrán ser imputados a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

Cada vez que el Fondo, a criterio exclusivo de la administradora, tenga excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con sus obligaciones, se procederá a distribuir dicha cantidad como dividendos o disminuciones de capital, según corresponda y de acuerdo con las siguientes reglas:

- (i) Todos los Aportantes tendrán derecho a recibir, proporcional al monto de sus respectivos Aportes, toda cantidad hasta que los aportes de Serie A obtengan Rentabilidad Compuesta Real Anual ("RCRA") de 7%.
- (ii) En caso que la ("RCRA") de la serie A sea mayor a un 7% y menor o igual a un 12%, las cantidades que distribuya el Fondo se repartirán en un 80% a todos los aportantes del Fondo a prorrata de sus participaciones y en un 20% como Distribuciones Adicional Única y exclusivamente a los Aportantes Serie B, distribuyéndose primero las distribuciones adicionales necesarias hasta alcanzar dicha relación 80%-20%
- (iii) En caso que la ("RCRA") de la Serie A sea mayor a 12% las cantidades que distribuya el Fondo se repartirán en un 70% a todos los aportantes del Fondo a prorrata de sus participaciones y en un 30% como distribución adicional única y exclusivamente a los aportantes Serie B, distribuyéndose primero la Distribución Adicional necesaria hasta alcanzar dicha relación de 70%-30%.

(f) Cuentas y Documentos por Cobrar y Pagar por Operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

(g) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y efectivo equivalente incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. Además se incluye en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo en cuotas de fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(h) Aportes (Capital Pagado)

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en pesos chilenos.

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota del día hábil inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 20.712.

(i) Beneficio Tributario

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N°20.712, Título IV. En consideración a lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

(j) Provisiones y Pasivos Contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros.

Un pasivo contingente es toda obligación surgidas a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

(k) Información por Segmentos

El Fondo mantiene una única línea de negocios por lo tanto no es necesario aplicar segmentos de acuerdo a lo requerido en NIIF 8.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N°4- Nuevas Normas e Interpretaciones emitidas y no vigentes

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no las ha aplicado en forma anticipada:

(a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19, <i>Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

Enmienda a NIC 19, Beneficios a Empleados

El 21 de noviembre de 2013, el IASB modificó NIC 19 Beneficios a Empleados para aclarar los requerimientos relacionados con respecto a cómo las contribuciones de los empleados o terceros que están vinculadas a servicios deberían ser asignadas a los períodos de servicio. Las modificaciones permiten que las contribuciones que son independientes del número de años de servicio puedan ser reconocidos como una reducción en el costo por servicio en el período en el cual el servicio es prestado, en lugar de asignar las contribuciones a los períodos de servicio. Otras contribuciones de empleados o terceros se requiere que sean atribuidas a los períodos de servicio ya sea usando la fórmula de contribución del plan o sobre una base lineal. Las modificaciones son efectivas para períodos que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.

(b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 14, <i>Diferimiento de Cuentas Regulatorias</i> [1]	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

(b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente (continuación):

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión</i> : Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

NIIF 9, Instrumentos Financieros

En 2014 el IASB emitió una versión final de la NIIF 9, que contiene los requisitos contables para instrumentos financieros, en reemplazo de la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición. La norma contiene requisitos en las siguientes áreas:

Clasificación y Medición: Los activos financieros se clasifican sobre la base del modelo de negocio en el que se mantienen y de las características de sus flujos de efectivo contractuales. La versión 2014 de la NIIF 9 introduce una categoría de medición denominada “valor razonable con cambio en otro resultado integral” para ciertos instrumentos de deuda. Los pasivos financieros se clasifican de una manera similar a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición, sin embargo, existen diferencias en los requisitos aplicables a la medición del riesgo de crédito propio de la entidad.

Deterioro: La versión 2014 de la NIIF 9, introduce un modelo de “pérdida de crédito esperada” para la medición del deterioro de los activos financieros, por lo que no es necesario que ocurra un suceso relacionado con el crédito antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Contabilidad de Coberturas: Introduce un nuevo modelo que está diseñado para alinear la contabilidad de coberturas más estrechamente con la gestión del riesgo, cuando cubren la exposición al riesgo financiero y no financiero.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Baja en cuentas: Los requisitos para la baja en cuentas de activos y pasivos financieros se mantienen los requerimientos existentes de la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*.

NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2018. Se permite su adopción anticipada.

NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias

El 30 de enero de 2014, el IASB emitió NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias. Esta norma es aplicable a entidades que adoptan por primera vez las NIIF, están involucradas en actividades con tarifas reguladas, y reconocimiento de importes por diferimiento de saldos de cuentas regulatorias en sus anteriores principios contables generalmente aceptados. Esta norma requiere la presentación por separado de los saldos diferidos de cuentas regulatorias en el estado de situación financiera y los movimientos de los saldos en el estado de resultados integrales. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 14 es el 1 de enero de 2016.

NIIF 15, Ingresos procedentes de Contratos con Clientes

El 28 de mayo de 2014, el IASB ha publicado una nueva norma NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes. Al mismo tiempo el Financial Accounting Standards Board (FASB) ha publicado su norma equivalente sobre ingresos, ASU 2014-09.

Esta nueva norma, proporciona un modelo único basado en principios, a través de cinco pasos que se aplicarán a todos los contratos con los clientes, i) identificar el contrato con el cliente, ii) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato, iii) determinar el precio de la transacción, iv) asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución de los contratos, v) reconocer el ingreso cuando (o como) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Se proporciona orientación sobre temas tales como; el punto en el que se reconocen los ingresos, los que representa para su consideración variable, costos de cumplimiento y la obtención de un contrato y diversos asuntos relacionados. También se introducen nuevas revelaciones sobre los ingresos.

NIIF 15 debe ser aplicada en los primeros estados financieros anuales bajo NIIF, para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018. La aplicación de la norma es obligatoria y se permite su aplicación anticipada. Una entidad que opta por aplicar la NIIF 15 antes de su fecha de vigencia, debe revelar este hecho.

Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)

El 6 de mayo de 2014, el IASB ha emitido "Contabilidad de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)", las enmiendas aclaran la contabilización de las adquisiciones de una participación en una operación conjunta cuando la operación constituye un negocio.

Modifica la NIIF 11 *Acuerdos Conjuntos* para exigir a una entidad adquirente de una participación en una operación conjunta en la que la actividad constituye un negocio (tal como se define en la NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*) a:

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

- Aplicar todas las combinaciones de negocios que representan los principios de la NIIF 3 y otras normas, a excepción de aquellos principios que entran en conflicto con la orientación en la NIIF 11.
- Revelar la información requerida por la NIIF 3 y otras normas para las combinaciones de negocios.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada pero se requieren revelaciones correspondientes. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva.

Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)

El 12 de mayo de 2014, el IASB ha publicado “Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)”. Las enmiendas son una orientación adicional sobre cómo se debe calcular la depreciación y amortización de propiedad, planta y equipo y activos intangibles. Son efectivos para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, pero se permite su aplicación anticipada.

Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)

El 30 de junio de 2014, el IASB ha publicado Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41). Las enmiendas aportan el concepto de plantas productivas, que se utilizan exclusivamente para cultivar productos, en el ámbito de aplicación de la NIC 16, de forma que se contabilizan de la misma forma que una propiedad, planta y equipo. Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, y se permite su aplicación anticipada.

Modifica la NIC 16 Propiedad, planta y equipo y la NIC 41 Agricultura a:

- Incluir “plantas productivas” en el ámbito de la aplicación de la NIC 16 en lugar de la NIC 41, lo que permite que este tipo de activos se contabilicen como propiedad, planta y equipo y que su medición posterior al reconocimiento inicial sea sobre la base del costo o revaluación de acuerdo con la NIC 16.
- Introducir una definición de “plantas productivas” como una planta viva que se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas, en donde se espera tener los productos durante más de un periodo y tiene la probabilidad remota de que se vendan como productos agrícolas, excepto como una venta de chatarra.
- Aclarar que los productos que crecen en las plantas productivas permanecen dentro del alcance de la NIC 41.

Método de la participación en los Estados Financieros separados (enmiendas a la NIC 27)

El 18 de agosto de 2014, el IASB publicó “Método de la participación en los Estados Financieros separados” (enmiendas a NIC 27). Las enmiendas restablecen el método de la participación como una opción de contabilidad para las Inversiones en Subsidiarias, Negocios Conjuntos y Asociadas en los Estados Financieros separados de una entidad.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Las enmiendas permiten a la entidad contabilizar las inversiones en Subsidiarias, Negocios conjuntos y Asociadas en sus estados financieros individuales:

- al costo,
- de acuerdo con la NIIF 9 *Instrumentos Financieros* (o la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* de las entidades que aún no han adoptado la NIIF 9), o
- el método de participación como se describe en la NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*.

La opción de contabilización debe ser aplicada por categorías de inversiones.

Además de las modificaciones a la NIC 27, se producen modificaciones a la NIC 28 para evitar un posible conflicto con la NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados* y la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada. Las enmiendas se deberán aplicar de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*.

Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28)

El 11 de septiembre de 2014, el IASB ha publicado "Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28). Las enmiendas abordan el conflicto entre los requerimientos de la NIC 28 "*Inversiones en asociadas y negocios conjuntos*" y NIIF 10 "*Estados Financieros Consolidados*" y aclara el tratamiento de la venta o la aportación de los activos de un Inversor a la Asociada o Negocio Conjunto, de la siguiente manera:

- requiere el reconocimiento total en los estados financieros del inversionista de las pérdidas y ganancias derivadas de la venta o la aportación de los activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 *Combinaciones de negocios*),
- requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas en los activos que no constituyen un negocio, es decir, reconocer una ganancia o pérdida sólo en la medida de los intereses de los Inversores no relacionados en dicha Asociada o Negocio Conjunto.

El 17 de diciembre de 2015 el IASB publicó enmiendas finales a "venta o aportación de activos entre un inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto". Las enmiendas aplazan la fecha de vigencia hasta que el proyecto de investigación sobre el método de la participación haya concluido.

Iniciativa de Revelación (Enmiendas a NIC 1)

El 18 de diciembre de 2014, el IASB agregó una iniciativa en materia de revelación de su programa de trabajo de 2013, para complementar el trabajo realizado en el proyecto del Marco Conceptual. La iniciativa está compuesta por una serie de proyectos más pequeños que tienen como objetivo estudiar las posibilidades para ver la forma de mejorar la presentación y revelación de principios y requisitos de las normas ya existentes.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

Estas enmiendas son efectivas para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada.

Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (Enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)

El 18 de diciembre de 2014, el IASB ha publicado Entidades de Inversión: aplicación de la excepción de Consolidación, enmiendas a NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados*, NIIF 12 *Información a revelar sobre participaciones en otras entidades*, y NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* para abordar los problemas que han surgido en el contexto de la aplicación de la excepción de consolidación de entidades de inversión.

Estas enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada.

Mejoras anuales Ciclo 2012-2014

Norma	Tópico	Enmiendas
NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas	Cambios en los métodos de eliminación	Agrega una guía específica para NIIF 5 para los casos en que una entidad tiene que reclasificar un activo disponible para la venta a mantenido para distribuir a los propietarios o viceversa, y en los casos en que la contabilidad de los mantenidos para distribuir se interrumpe. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar: (con las siguientes modificaciones a la NIIF 1)	Contratos de prestación de servicios	Agrega una guía adicional para aclarar si un contrato de presentación de servicios continúa su participación en un activo transferido con el propósito de determinar las revelaciones requeridas. Aclara la aplicabilidad de las enmiendas a NIIF 7 en revelaciones compensatorias a los estados financieros intermedios condensados. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

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

NIC 19 Beneficios a los empleados	Tasa de descuento	Aclara que los bonos corporativos de alta calidad empleados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios post-empleo deben estar denominados en la misma moneda que la del beneficio a pagar (por lo tanto, la profundidad del mercado de bonos corporativos de alta calidad debe ser evaluado a nivel de moneda). Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
NIC 34 Información Financiera Intermedia	Revelación de información “en otro lugar del informe financiero intermedio”	Aclara el significado de “en otro lugar del informe intermedio” y requiere una referencia cruzada. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comiencen a partir del 01 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.		

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

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N°5- Políticas de Inversión del Fondo

(a) Políticas de Inversión

- (i) El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- (ii) Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.
- (iii) Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite global para estas inversiones de un 30% del activo total del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos.
 - (1) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.
 - (2) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas.
 - (3) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.
 - (4) Cuotas de fondos mutuos nacionales, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.
- (iv) En caso que fuere necesario para la inversión en el Negocio Inmobiliario, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia.

(b) Características y Límites de Inversión

- (i) El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:
 - (1) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Superintendencia: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (2) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 30% del activo del Fondo.
 - (3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas: Hasta un 30% del activo del Fondo.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N°5- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

(b) Características y Límites de Inversión (continuación)

- (4) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (5) Cuotas de fondos mutuos nacionales: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (ii) El Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:
 - (1) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República y Estados o Bancos Centrales extranjeros: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (2) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 30% del activo del Fondo.
 - (3) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (4) Acciones emitidas por una misma sociedad cuyas acciones no hayan sido registradas en la Superintendencia: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.
- (iii) Asimismo, el Fondo no tendrá límites en cuanto al monto, número o características de los proyectos inmobiliarios en los que invierta indirectamente de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento Interno.
- (iv) Los límites indicados en los numerales 2.3, 3.1 y 3.2 precedentes no aplicarán:
 - (1) En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 12 meses contado desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan; y
 - (2) Durante la liquidación del Fondo.
- (v) Si se produjeren excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral 3.4 precedente, que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeren por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos que indique la Superintendencia mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N°5- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

(b) Características y Límites de Inversión (continuación)

- (vi) La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre los mismos.

- (vii) El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

Nota N°6- Administración de Riesgo

En consideración de las disposiciones contenidas en la Circular N° 1.869 de 2010 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se analizan los potenciales riesgos en los que el Fondo podría verse expuesto.

La gestión de estos riesgos se realiza a través de un adecuado control y monitoreo de las variables que permiten maximizar la rentabilidad del Fondo con la menor exposición posible y de una estructura organizacional adecuada para estos efectos en la Administradora del Fondo.

Los tipos de riesgo más relevantes a los cuales el Fondo está expuesto son los siguientes:

(a) Riesgo de Mercado

Este riesgo hace referencia a la potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podrían generar efectos adversos en la situación financiera del Fondo, tales como variaciones en la tasa de interés, el riesgo cambiario y el riesgo de precios respecto de los activos financieros del Fondo.

(i) Riesgo de Precios

El Fondo invierte fundamentalmente en activos inmobiliarios a través de su filial relacionada, por lo que el valor de esta inversión se expone a los efectos positivos o negativos que se generen en el mercado inmobiliario producto de las fluctuaciones de la oferta y demanda en el mercado, los ciclos propios de la economía, los cambios en las normativas de este sector, el desarrollo de los barrios en donde se encuentra la inversión y la ocurrencia de desastres naturales o siniestros de relevancia.

Los principales ingresos de los activos inmobiliarios se sustentan en un contrato de largo plazo que permite contar con un flujo de ingresos predecible y constante que se traduce en un valor más estable del activo.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N°6- Administración de Riesgo (continuación)

(a) Riesgo de Mercado (continuación)

(i) Riesgo de Precios (continuación)

Los efectos financieros que desastres naturales pudiesen tener sobre los activos inmobiliarios son mitigados por medio de la contratación de seguros que cubren la eventual pérdida material del activo, las pérdidas de arriendo ocasionadas y las posibles demandas por responsabilidad civil.

El resto de los riesgos del mercado inmobiliario son constantemente monitoreados y minimizados por las Gerencias de Operaciones y Finanzas así como por las Gerencias Comercial y de Desarrollo de la Administradora del Fondo.

En lo que respecta a las inversiones líquidas que mantiene el Fondo, estas corresponden a Fondos Mutuos de renta fija nacional, con un horizonte de inversión de corto plazo, caracterizados por estar dirigidos a empresas o personas con baja tolerancia al riesgo que requieren realizar un manejo eficiente de caja lo cual hace que no estén expuestas a este tipo de riesgo.

(ii) Riesgo Cambiario

Dado que las inversiones del Fondo son activos nacionales, indexados principalmente a pesos chilenos, sumado a la inexistencia de pasivos o créditos y al hecho que tanto la actividad como la contabilidad del Fondo están en pesos chilenos, hace que la exposición del Fondo a este tipo de riesgo sea muy baja.

(iii) Riesgo de Tasas de Interés

La exposición del Fondo a la variación en las tasas de interés del mercado es mínima dada la naturaleza de los activos en que invierte y el tipo de obligaciones que mantiene.

La inversión que realiza el Fondo en la filial relacionada está definida contractualmente a ser una inversión a tasa fija, lo que anula este tipo de riesgo.

Los activos líquidos del Fondo están indexados a instrumentos de renta fija de baja rentabilidad y corto horizonte de inversión, disminuyendo el efecto de las fluctuaciones en las tasas de interés.

Las obligaciones corresponden a montos fijos en pesos no expuestos a este tipo de riesgo.

Por otra parte, el Reglamento Interno del Fondo no permite un endeudamiento superior al 10% del patrimonio del Fondo, lo cual mantendría el nivel de este tipo de riesgo en niveles bajos, aun cuando el Fondo decidiera contraer algún tipo de obligación en virtud de sus actividades y objetivos.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N°6- Administración de Riesgo (continuación)

(b) Riesgo Crediticio

Este riesgo se refiere a la potencial exposición del Fondo a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

Para un mejor análisis, este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

(i) Riesgo Crediticio del Emisor

Este riesgo evalúa la exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo.

Los activos líquidos en los que invierte el Fondo cuentan con una buena calidad crediticia producto que los principales emisores de deuda de los Fondos Mutuos corresponden a bancos nacionales de excelente calidad crediticia lo que genera una baja exposición del Fondo a este tipo de riesgo.

(ii) Riesgo Crediticio de la Contraparte

Este riesgo se refiere al nivel de exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción.

Para el Fondo el potencial riesgo proviene del incumplimiento de pago de las obligaciones de la filial relacionada. Esta obligación se establece a causa de un pagaré o préstamo que la filial establece con el Fondo para financiar sus actividades.

A continuación se detalla el nivel de exposición del Fondo respecto de este tipo de riesgo.

Al 31 de Diciembre de 2015	Total M\$
Títulos de Deuda con EERR	729.492

El riesgo crediticio en este ámbito es bastante acotado puesto que el Fondo posee más de un 99,9% de propiedad de la filial relacionada, la cual, a su vez, sustenta sus ingresos proyectados a través de la suscripción de contratos de largo plazo con clientes de elevada calidad crediticia y una adecuada gestión comercial y de cobranza que identifica y analiza los posibles casos de no pago de arrendatarios presentes y futuros, tomando las medidas requeridas para asegurar los ingresos proyectados de la filial..

(iii) Riesgo Crediticio de los Inversionistas

Considerando el modo en que opera el Fondo, se evalúa la exposición a potenciales pérdidas producto del no cumplimiento de algún aportante con la suscripción de cuotas establecida bajo algún Contrato de Promesa de Suscripción de Cuotas.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N°6- Administración de Riesgo (continuación)

(b) Riesgo Crediticio (continuación)

(iii) Riesgo Crediticio de los Inversionistas (continuación)

En la actualidad, la línea de negocios del Fondo se encuentra enfocada a inversionistas de alto patrimonio que presentan un alto nivel de sofisticación y experiencia en el área de las inversiones.

Durante el proceso de comercialización de las cuotas del Fondo se realizan reuniones programadas con los potenciales aportantes del Fondo en donde se les solicitan todos los antecedentes necesarios para conocer su perfil crediticio, comercial y financiero, reduciendo de manera considerable la exposición del fondo a este tipo de riesgo.

A la fecha actual, el Fondo se encuentra la totalidad de sus cuotas suscritas y pagadas.

(c) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la exposición del Fondo a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer recursos de manera inmediata de modo de liquidar sus obligaciones cuando llega su vencimiento.

El Fondo tiene una política de inversión y financiamiento que contempla la capacidad de generar los recursos suficientes para cumplir con los compromisos adquiridos.

La administración de caja tanto del Fondo como de su filial asociada es fácil de predecir lo que permite calzar el perfil de ingresos y obligaciones, para ambas entidades, con un alto grado de exactitud. Adicionalmente, las Gerencias de Finanzas y Operaciones de la Administradora del Fondo controlan y monitorean periódicamente las proyecciones de flujo de caja de corto y mediano plazo con el objetivo de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento en el tiempo, acotando el riesgo de liquidez del fondo a un nivel mínimo.

(d) Riesgo Operacional

Este riesgo se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las principales actividades del Fondo se deben considerar el total cumplimiento de los límites y reglas establecidas en las leyes, normativa vigente y su reglamento interno para lo cual la Administradora dispone de un Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos que establece un conjunto de procedimientos y metodologías destinadas a controlar y mitigar los riesgos de los procesos. Adicionalmente, la Administradora cuenta con una póliza de garantía emitida a beneficio de los aportantes del Fondo, por 10.000 U.F., que asegura la correcta ejecución de sus labores en beneficio del Fondo y sus inversionistas.

Además de estos controles internos, surgidos desde la Administración del Fondo, se encuentra el Comité de Vigilancia, integrado por representantes de los aportantes, que tiene como función ejercer labores de control sobre una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Administradora del Fondo la elaboración de información, reportes o procedimientos que estime pertinente para el adecuado desarrollo de sus funciones.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N°7- Juicios y Estimaciones Contables Críticas

(a) Estimaciones contables críticas

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

Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios, ver cuales aplican a cada fondo) o precios indicativos de “mark to market” para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas. El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valoración generalmente reconocidos como norma dentro de la industria. Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivos descontados y otros. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder.

Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

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

(b) Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La administración considera el peso chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas.

Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al fondo con otros productos de inversión de inversión en pesos chilenos.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 8- Activos Financieros a costo amortizado

(a) Activos Financieros

<u>Instrumento</u>	<u>31.12.2015</u>				<u>31.12.2014</u>			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
títulos de Deuda								
Depósitos y/o Pagarés de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de crédito o de cobranza	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos y garantizados por el Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones no Registradas								
Efectos de comercio	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	729.492	-	729.492	83,33%	1.021.704	-	1.021.704	98,34%
Otros valores e instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	729.492	-	729.492	83,33%	1.021.704	-	1.021.704	98,34%
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	729.492	-	729.492	83,33%	1.021.704	-	1.021.704	98,34%

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 8- Activos Financieros a costo amortizado (continuación)**(b) Efectos en resultado**

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Resultados realizados	95.258	-
Resultados no realizados	4.978	118.664
Total ganancia (Pérdidas)	100.236	118.664

(c) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado

Movimientos de los activos a costo amortizado	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Saldo inicio al 01 de enero	1.021.704	903.040
Intereses y reajustes	100.236	118.664
Aumento (Disminución) neto por otros cambios a costo amortizado	-	-
Compras	20.000	-
Ventas	(412.448)	-
Total	729.492	1.021.704

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 9- Activos Financieros a valor razonable con Efecto en Resultado

(a) Activos Financieros

Instrumento	31.12.2015				31.12.2014			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	10.350	-	10.350	1,18%	13.032	-	13.032	1,25%
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	10.350	-	10.350	1,18%	13.032	-	13.032	1,25%
Títulos de Deuda								
Depósitos y/o Pagarés de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de crédito o de cobranza	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos y garantizados por el Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones no Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores e instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Derecho de operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	10.350	-	10.350	1,18%	13.032	-	13.032	1,25%

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 9- Activos Financieros a valor razonable con Efecto en Resultado (continuación)**(b) Efectos en Resultado**

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonado con efecto en resultado	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Resultados realizados	2	561
Resultados no realizados	315	470
Total ganancia (Pérdidas)	317	1.031

(c) El movimiento de los activos financieros a valor razonable

Movimientos de los activos a valor razonable con efecto en resultado	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Saldo inicio al 01 de enero	13.033	45.001
Intereses y reajustes	-	-
Aumento (Disminución) neto de activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	317	1.031
Compras	-	-
Ventas	(3.000)	(33.000)
Total	10.350	13.032

Nota N° 10- Activos Financieros a valor razonable con Efecto en otros Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no posee instrumentos financieros a valor razonable con Efecto en otros Resultados Integrales.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo de Inversión mantiene una inversión en una sociedad inmobiliaria valorizada por el método de la participación. A continuación se indica la participación en esta inversión y el estado financiero de esta sociedad inmobiliaria.

(a) Información financiera resumida de la subsidiaria y asociadas

Al 31 de diciembre de 2015

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos
				Capital	Votos			
76.132.261-3	Inmobiliaria M. Puente Alto S.A	Chile	Pesos	99,99%	99,99%	46.474	6.752.587	6.799.061

Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
232.350	6.442.162	6.674.512	124.549	593.631	(700.696)	(107.065)	-

Al 31 de diciembre de 2014

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos
				Capital	Votos			
76.132.261-3	Inmobiliaria M. Puente Alto S.A	Chile	Pesos	99%	99%	248.724	6.218.496	6.467.220

Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
1.415.214	5.060.752	6.475.966	(8.746)	677.328	(857.682)	(180.354)	-

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación (continuación)

(b) Movimiento durante el periodo

Al 31 de diciembre de 2015

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76.132.261-3	Inmobiliaria M. Puente Alto S.A	(8.746)	(107.065)	-	-	240.448	-	(88)	124.549

Al 31 de diciembre de 2014

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76.132.261-3	Inmobiliaria M. Puente Alto S.A	366.349	(180.354)	-	-	-	(60.997)	(133.744)	(8.746)

(c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Nombre Sociedad	31.12.2015	31.12.2014
NO HAY INFORMACION		

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 12- Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el fondo no posee propiedades de inversión.

Nota N° 13- Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones

(a) El detalle de las cuentas y documentos por cobrar es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo no tiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones que informar.

(b) El detalle de las cuentas y documentos por pagar es el siguiente:

Concepto	Nombre Acreedor	Rut	País entidad acreedora	Tipo de moneda	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Factura 12788	Jullian y Compañía Ltda.	78.933.640-7	Chile	Pesos	205	-
Factura 46212	Barros y Errazuriz Ltda.	79.806.660-9	Chile	Pesos	-	246
Total					205	246

Nota N° 14- Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota N° 15- Prestamos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo no posee préstamos bancarios ni obligaciones.

Nota N° 16- Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo no posee operaciones de Swap y operaciones con Forward de moneda.

Nota N° 17- Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

(a) El detalle de otros documentos y cuentas por cobrar es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo no tiene otras cuentas y documentos por cobrar por operaciones que informar.

(b) El detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

Concepto	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Gastos aceptados		
Provisión Auditoría	256	-
Provisión Contable y Tributaria	195	-
Provisiones Varias	-	-
Total	451	-

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 18- Ingresos Anticipados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

Nota N° 19- Otros Activos y Otros Pasivos

(a) Otros Activos:

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el fondo no presenta otros activos para informar.

(b) Otros Pasivos:

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el detalle de otros pasivos corrientes es el siguiente.

Concepto	Sociedad	Rut	País	Relación	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Cheque por pagar	Inversiones el Candill Ltda.	96.559.870-7	Chile	Aportante	-	3.200
Cheque por pagar	Asesorías e inversiones Aguas Claras Ltda.	76.010.505-8	Chile	Aportante	-	1.067
Fondos por rendir	Neorentas S.A	76.122.579-0	Chile	Administradora	-	3
Total					-	4.270

Al 31 de diciembre de 2015 el fondo no presenta otros pasivos no corrientes que informar.

Al 31 de diciembre de 2014, el Fondo presenta como pasivos no corrientes la provisión constituida bajo el método de la participación, por la inversión en la sociedad inmobiliaria cuyo patrimonio al cierre del periodo es negativo, de acuerdo al detalle de inversión en la Nota N° 11 sobre inversiones.

Concepto	Sociedad	Rut	País	Relación	Participación %	Efecto en Resultado M\$	Total Otros Pasivos M\$
Provisión valorización patrimonio negativo	Inmobiliaria M. Puente Alto S.A	76.132.261-3	Chile	Accionista	99,00%	(107.153)	8.746
Total						(107.153)	8.746

Nota N° 20- Intereses y Reajustes

El detalle de los intereses y reajustes es el siguiente:

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	100.236	118.664
Total	100.236	118.664

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 21- Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo no posee Instrumentos Financieros que informar.

Nota N° 22- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes al efectivo, es el siguiente:

Entidad	Moneda	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Banco Bice	Peso Chileno	11.017	4.254
Total	-	11.017	4.254

Nota N° 23- Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas vigentes en el Fondo para la serie A ascienden a 47.500 y para la serie B 10.000, al 31 de diciembre de 2015, con un valor nominal de \$ 15.213,0697 y \$ 15.213,0697 respectivamente.

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Serie	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
A	-	47.500	47.500
B	-	10.000	10.000
Total	-	57.500	57.500

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie A vigentes son los siguientes:

Movimientos	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
Saldo inicio	-	47.500	47.500
Colocaciones del año	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	-	47.500	47.500

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie B vigentes son los siguientes:

Movimientos	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
Saldo inicio	-	10.000	10.000
Colocaciones del año	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	-	10.000	10.000

Las cuotas emitidas vigentes en el Fondo para la serie A ascienden a 47.500 y para la serie B 10.000, al 31 de diciembre de 2014, con un valor nominal de \$ 17.838,7412 y \$ 17.838,7412 respectivamente.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 23- Cuotas emitidas (continuación)

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Serie	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
A	-	47.500	47.500
B	-	10.000	10.000
Total	-	57.500	57.500

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie A vigentes son los siguientes:

Movimientos	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
Saldo inicio	-	47.500	47.500
Colocaciones del año	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	-	47.500	47.500

Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie B vigentes son los siguientes:

Movimientos	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
Saldo inicio	-	10.000	10.000
Colocaciones del año	-	-	-
Transferencias	-	-	-
Disminuciones	-	-	-
Saldo al cierre	-	10.000	10.000

Nota N° 24- Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2015, el Fondo no posee reparto de beneficios que informar.

Al 31 de diciembre de 2014, el fondo posee el siguiente reparto de beneficios que informar.

Serie A

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
11-11-2014	1.066,8060	50.673	Provisorio
Totales		50.673	

Serie B

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
11-11-2014	1.066,8060	10.668	Provisorio
Totales		10.668	

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 25- Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad obtenida por el fondo (valor cuota) en los períodos que se indican es el siguiente:

Serie A

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo actual % (*)	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	-14,7189%	-14,7189%	-34,7346%
Real	-11,2491%	-11,2491%	-38,2263%

Serie B

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo actual % (*)	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	-14,7189%	-14,7189%	-34,7346%
Real	-11,2491%	-11,2491%	-38,2263%

(*) La Rentabilidad es calculada entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2015.

Nota N° 26- Valor Económico de la Cuota

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

Nota N° 27- Inversiones Acumuladas en Acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el fondo no posee inversiones acumuladas.

Nota N° 28- Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los presentes estados financieros el fondo no presenta excesos de inversión.

Nota N° 29- Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

Nota N° 30- Custodia de Valores (Norma de carácter general N° 235 de 2009)

Al 31 de diciembre de 2015

CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Entidades Bancarias	10.350	1,40%	1,18%	-	-	-
Otras Entidades	729.492	98,60%	83,33%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	739.842	100,00%	84,51%	-	-	-

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 30- Custodia de Valores (Norma de carácter general N° 235 de 2009) (continuación)

Al 31 de diciembre de 2014

CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Entidades Bancarias	13.032	1,26%	1,25%			
Otras Entidades	1.021.704	98,74%	98,34%			
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	1.034.736	100%	99,59%	-	-	-

Nota N°31- Partes Relacionadas

(a) Remuneración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual (la "Remuneración Fija Mensual"), que corresponderá a un monto total de hasta un doceavo del 2.38% IVA incluido, a partir de la fecha de constitución del Fondo y durante toda su vigencia, calculada sobre los aportes al Fondo efectivamente enterados y los aportes comprometidos mediante contratos de suscripción de cuotas o de promesa de suscripción de cuotas, siempre que no haya transcurrido el plazo para su pago.

(i) Gastos de Remuneración por Administración

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Remuneración por administración del ejercicio	34.188	32.723

(ii) Cuentas por Pagar por Remuneración por Administración

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Remuneración por pagar a Neorentas S.A Administradora General de Fondos	-	-

(b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; a la fecha de los presentes Estados Financieros mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 31- Partes Relacionadas (continuación)

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015:

Serie A

Tipo de Relación	Número de Cuotas a comienzo del ejercicio	Número de Cuotas adquiridas en el ejercicio	Número de Cuotas rescatadas en el ejercicio	Número de Cuotas al cierre del ejercicio	Monto en Cuotas al cierre del ejercicio	% Invertido
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	5.000			5.000	76.065	8,70%
Accionistas de la sociedad Administradora	3.000	-	-	3.000	45.639	5,22%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	8.000	-	-	8.000	121.705	13,91%

Serie B

Tipo de Relación	Número de Cuotas a comienzo del ejercicio	Número de Cuotas adquiridas en el ejercicio	Número de Cuotas rescatadas en el ejercicio	Número de Cuotas al cierre del ejercicio	Monto en Cuotas al cierre del ejercicio	% Invertido
Sociedad Administradora	10.000			10.000	152.131	17,39%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-					-
Totales	10.000	-	-	10.000	152.131	17,39%

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014:

Serie A

Tipo de Relación	Número de Cuotas a comienzo del ejercicio	Número de Cuotas adquiridas en el ejercicio	Número de Cuotas rescatadas en el ejercicio	Número de Cuotas al cierre del ejercicio	Monto en Cuotas al cierre del ejercicio	% Invertido
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	5.000	-	-	5.000	89.194	8,70%
Accionistas de la sociedad Administradora	3.000	-	-	3.000	53.516	5,22%
Empleados						-
Totales	8.000	-	-	8.000	142.710	13,91%

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 31- Partes Relacionadas (continuación)

Serie B

Tipo de Relación	Número de Cuotas a comienzo del ejercicio	Número de Cuotas adquiridas en el ejercicio	Número de Cuotas rescatadas en el ejercicio	Número de Cuotas al cierre del ejercicio	Monto en Cuotas al cierre del ejercicio	% Invertido
Sociedad Administradora	10.000	-	-	10.000	178.387	17,39%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	10.000	-	-	10.000	178.387	17,39%

Nota N° 32- Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N°226 Ley N°18.045)

El detalle de la garantía al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia
Póliza de Seguro	Compañía de Seguro de Crédito Continental S.A.	Banco Crédito e Inversiones	10.000	22-04-2015 al 22-04-2016

(*) Al cierre del ejercicio 2014 el Fondo operaba como Fondo de Inversión Privado, por tanto no estaba obligado a constituir garantía.

Nota N° 33- Otros Gastos de Operaciones

El detalle de otros gastos de operación al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente

	Monto del trimestre M\$	Monto acumulado ejercicio 2015 M\$	Monto acumulado ejercicio 2014 M\$
Auditorías	511	511	1.031
Asesoría Legal	-	6.188	246
Asesoría Tributaria y Contable	1.407	2.232	-
Gasto Notarial		40	
Otros Gastos	-	1.217	7
Total	1.918	10.188	1.284
% sobre el Activo del Fondo	0,22%	1,16%	0,12%

* El porcentaje máximo anual de gastos y costos de administración de cargo del fondo, será de un 3% del valor de los activos del fondo.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 34- Información Estadística

Al 31 de diciembre de 2015, detalle de la información estadística del Fondo es el siguiente:

Serie A

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
3	-	-	-	-
6	15.712,0420	15.712,0420	746.322	13
9	13.635,1161	13.635,1161	647.668	13
12	15.213,0697	15.213,0697	722.621	13

Serie B

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
3	-	-	-	-
6	15.712,0420	15.712,0420	157.120	1
9	13.635,1161	13.635,1161	136.351	1
12	15.213,0697	15.213,0697	152.131	1

Al 31 de diciembre de 2014, detalle de la información estadística del Fondo es el siguiente:

Serie A

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
9	-	-	-	-
12	17.838,7412	17.838,7412	847.340	13

Serie B

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
9	-	-	-	-
12	17.838,7412	17.838,7412	178.387	1

(*) Al cierre del ejercicio 2014 el Fondo operaba como Fondo de Inversión Privado, con contabilidad y valorización anual, pasando a ser Fondo de Inversión Público el 30 de abril de 2015, obligándose así a valorizar de manera trimestral.

Nota N° 35- Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

De acuerdo a lo señalado en el Oficio Circular N°592, respecto a las inversiones en sociedades en las que el fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por la NIC 27. En este sentido la valorización de la inversión en dicha sociedad se efectúa por el método de la participación.

Por tanto el Fondo presenta la siguiente información de Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas al 31 de diciembre de 2015

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 35- Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas (continuación)

(a) Información subsidiaria o filiales

Sociedad	Rut	País	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	Porcentaje de participación del fondo	Porcentaje con derecho a voto	Valor bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes
Inmobiliaria M. Puente Alto S.A	76.132.261-3	Chile	Pesos	Filial	99,99%	99,99%	-	46.474	6.752.588
Totales							-	46.474	6.752.588

Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
6.799.062	232.350	6.442.163	6.674.513	124.549	593.632	(700.696)	(107.064)
6.799.062	232.350	6.442.163	6.674.513	124.549	593.632	(700.696)	(107.064)

(b) Gravámenes y prohibiciones (garantías) constituidas por subsidiaria y asociada

Sociedad	Rut	País	Naturaleza de la relación con el fondo	Activo comprometido	Monto comprometido de la garantía/Valor contable	% del patrimonio de la sociedad	Descripción de gravámenes y prohibiciones	Nombre de beneficiario
NO HAY INFORMACION			Directa					
			Indirecta					
			Totales					

(c) Juicios contingencias

NO HAY INFORMACION

(d) Operaciones discontinuadas

NO HAY INFORMACION

(e) Estados Financieros anuales auditados de filiales

Se informan que Estados Financieros anuales auditados de la sociedad, fueron enviados a la Superintendencia de Valores y Seguros, de conformidad a lo instruido en la sección II, letra C), literal ii) de la circular 1998, del año 2010

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2015 y 2014

Nota N° 36- Sanciones

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota N° 37- Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero del 2016 Neorentas S.A. Administradora General de Fondos, adquirió la póliza de seguro de garantía por Neorentas Uno Fondo de Inversión, cumpliendo así con el Artículo N°226 de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N°125. La garantía constituida por este Fondo mediante póliza de seguro de garantía emitida por Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A, corresponde a la Póliza N°708155 por UF 10.000 con vencimiento al 10 de enero de 2017.

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

Anexo 1

Estados complementarios a los Estados Financieros

A- RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

<u>Descripción</u>	<u>Monto Invertido</u>			% Invertido sobre el total de Activos del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	10.350	-	10.350	1,1823
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	729.492	-	729.492	83,3317
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	124.549	-	124.549	14,2275
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	864.391	-	864.391	98,7415

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

Anexo 1

Estados complementarios a los Estados Financieros

B.- ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

<u>Descripción</u>	01.01.2015 31.12.2015 M\$	01.01.2014 31.12.2014 M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	95.260	561
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	2	561
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	95.258	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(107.153)	(180.354)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(107.153)	(180.354)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	5.293	119.134
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	315	470
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	4.978	118.664
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(44.376)	(34.007)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(34.188)	(32.723)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(10.188)	(1.284)
Diferencias de cambio	-	29.645
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(50.976)	(65.021)

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

Anexo 1

Estados complementarios a los Estados Financieros

C.- ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

<u>Descripción</u>	01.01.2015 31.12.2015 M\$	01.01.2014 31.12.2014 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(56.269)	(213.800)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	95.260	561
Pérdida no realizada de inversiones	(107.153)	(180.354)
Gastos del ejercicio	(44.376)	(34.007)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	(61.341)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(256.480)	(131.345)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(55.064)	(110.283)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(143.259)	(110.283)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	149.536	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	(61.341)	-
Pérdida devengada acumulada	(201.416)	(21.062)
Pérdida devengada acumulada inicial	(201.416)	(21.062)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(312.749)	(406.486)