

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

Estados financieros al 31 de diciembre de 2016, 31 de diciembre y 1 de enero de 2015 y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo

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 de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
Neorentas Uno Fondo de Inversión:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Neorentas Uno Fondo de Inversión, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Neorentas S.A. Administradora General de Fondos es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros, descritas en Nota 2(a) a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Neorentas Uno Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con normas e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros, descritas en Nota 2(a) a los estados financieros.

Énfasis en un asunto

Tal como se indica en Nota 2(a), estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros en su Oficio Circular N°592, el cual establece que las inversiones en sociedades sobre las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Otros Asuntos – Auditor predecesor

Los estados financieros de Neorentas Uno Fondo de Inversión al 31 de diciembre y 1 de enero de 2015, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 17 de febrero de 2016, antes de la re-expresión que se describe en la Nota 36 a los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros del año 2016, también auditamos las reclasificaciones y los ajustes descritos en la Nota 36 a los estados financieros que fueron aplicados para re-expresar los estados financieros del año 2015. En nuestra opinión, tales reclasificaciones y ajustes son apropiados y han sido aplicados correctamente. No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar cualquier procedimiento sobre los estados financieros del año 2015 del Fondo fuera de las reclasificaciones y los ajustes y, en consecuencia, no expresamos una opinión ni cualquier otro tipo de seguridad sobre los estados financieros del año 2015 tomados como un todo.



Otros asuntos – Información suplementaria

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Joaquín Lira H.

Santiago, 28 de febrero de 2017

KPMG Ltda.



Estados Financieros

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

Santiago
Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015 y
por los años terminados en esas fechas

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

CONTENIDO

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

Estados Complementarios

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

Contenido

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA.....	1
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
ESTADOS DE FLUJOS EFECTIVO METODO DIRECTO	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.....	19
Nota N° 5- Políticas de Inversión del Fondo.....	24
Nota N° 6- Administración de Riesgo	27
Nota N° 7- Juicios y Estimaciones Contables Críticas	30
Nota N° 8- Activos Financieros a Costo Amortizado	32
Nota N° 9- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado	34
Nota N° 10- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros Resultados Integrales ..	35
Nota N° 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	36
Nota N° 12- Propiedades de Inversión	38
Nota N° 13- Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones.....	38
Nota N° 14- Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado.....	38
Nota N° 15- Préstamos	38
Nota N° 16- Otros Pasivos Financieros.....	38
Nota N° 17- Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar.....	38
Nota N° 18- Ingresos Anticipados	39
Nota N° 19- Otros Activos y Otros Pasivos.....	39
Nota N° 20- Intereses y Reajustes	39
Nota N° 21- Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	39
Nota N° 22- Efectivo y Equivalentes al Efectivo	40
Nota N° 23- Cuotas emitidas	40
Nota N° 24- Reparto de beneficios a los Aportantes	41
Nota N° 25- Rentabilidad del Fondo	41
Nota N° 26- Valor Económico de la Cuota	42

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

Nota N° 27- Inversiones Acumuladas en Acciones o en cuotas de fondos de inversión	42
Nota N° 28- Excesos de Inversión.....	42
Nota N° 29- Gravámenes y prohibiciones	42
Nota N° 30- Custodia de Valores (Norma de carácter general N° 235 de 2009)	42
Nota N° 31- Partes Relacionadas.....	43
Nota N° 32- Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N°226 Ley N°18.045)	46
Nota N° 33- Otros Gastos de Operaciones.....	46
Nota N° 34- Información Estadística	46
Nota N° 35- Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	47
Nota N° 36- Cambios en la Política contable y corrección de error.....	49
Nota N° 37- Sanciones.....	51
Nota N° 38- Hechos posteriores.....	51
Estados complementarios a los Estados Financieros.....	52
A- RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	52
B.- ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	53
C.- ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	54

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015

Activo	Notas	31.12.2016 M\$	31.12.2015 Reexpresado M\$	01.01.2015 Reexpresado M\$
Activo Corriente				
Efectivo y efectivo equivalente	22	845	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	19	-	-	-
Total Activo Corriente		845	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		-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	8	652.632	729.492	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	1.173.117	768.403	860.280
Propiedades de Inversión		-	-	-
Otros activos		-	-	-
Total Activo No Corriente		1.825.749	1.497.895	860.280
Total Activo		1.826.594	1.519.262	1.899.270

Las Notas adjuntas N°s 1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015

Pasivo	Notas	31.12.2016 M\$	31.12.2015 Reexpresado M\$	01.01.2015 Reexpresado 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	1.448	451	-
Ingresos anticipados		-	-	-
Otros pasivos	19	-	-	4.270
Total Pasivo Corriente		1.448	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		-	-	-
Total Pasivo No Corriente			-	-
Patrimonio Neto				
Aportes		858.363	958.363	1.060.002
Otras Reservas		101.780	101.780	-
Resultados Acumulados		458.463	743.301	834.752
Resultado del ejercicio		406.540	(284.838)	-
Dividendos provisorios		-	-	-
Total Patrimonio Neto		1.825.146	1.518.606	1.894.754
Total Pasivo		1.826.594	1.519.262	1.899.270

Las Notas adjuntas N°s 1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	Notas	01.01.2016 31.12.2016 M\$	01.01.2015 31.12.2015 Reexpresado M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACIÓN			
Intereses y reajustes	20	47.640	100.236
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
Resultado en venta de instrumentos financieros	9	146	2
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	404.714	(341.015)
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		452.500	(240.462)
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	31	(35.572)	(34.188)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	33	(10.388)	(10.188)
Total gastos de operación		(45.960)	(44.376)
Utilidad/(pérdida) de la operación		406.540	(284.838)
Costos financieros			
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		406.540	(284.838)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior			
Resultado del ejercicio		406.540	(284.838)
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		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		406.540	(284.838)

Las Notas adjuntas N°s 1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Al 31 de diciembre de 2016

	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	958.363	-	-	-	101.780	101.780	743.301	(284.838)	-	1.518.606
Distribución resultado período anterior	-	-	-	-	-	-	(284.838)	284.838	-	-
Subtotal	958.363	-	-	-	101.780	101.780	458.463	-	-	1.518.606
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(100.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(100.000)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio :										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	406.540	-	406.540
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.009.899
Totales	858.363	-	-	-	101.780	101.780	458.463	406.540	-	1.825.146

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Al 31 de diciembre de 2015

	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	1.060.002	-	-	-	-	-	92.088	(65.021)	(61.341)	1.025.728
Distribución resultado período anterior	-	-	-	-	-	-	(126.362)	65.021	61.341	-
Cambio en la política contable y corrección de error	-	-	-	-	-	-	869.026	-	-	869.026
Subtotal	1.060.002	-	-	-	-	-	834.752	-	-	1.894.754
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(100.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(100.000)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio :										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(284.838)	-	(284.838)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	(1.639)	-	-	-	101.780	101.780	(91.451)	-	-	8.690
Totales	958.363	-	-	-	101.780	101.780	743.301	(284.838)	-	1.518.606

Las Notas adjuntas N°s 1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

ESTADOS DE FLUJOS EFECTIVO METODO DIRECTO
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

	NOTAS	31.12.2016 M\$	31.12.2015 Reexpresado 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		134.996	175.000
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		(45.168)	(48.237)
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		89.828	106.763
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)	(100.000)
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(100.000)	(100.000)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(10.172)	6.763
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		11.017	4.254
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		845	11.017

Las Notas adjuntas N°s 1 al 38 forman parte integral de estos estados financieros.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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.

Con fecha 02 de diciembre de 2016 en Asamblea Extraordinaria de Aportantes se acordó que el Fondo tendrá una duración hasta el día 18 de Enero de 2019, el cual podrá ser prorrogado por un nuevo periodo de dos años, 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 06 de diciembre de 2016, se depositó el Reglamento Interno con modificaciones en sus títulos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X, los cuales entraron en vigencia en día 7 de diciembre de 2016.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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 en adelante “el Fondo” al 31 de diciembre de 2016 y 2015, han sido preparados de acuerdo a las normas e interpretaciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), según Oficio Circular N° 592 de fecha 06 de Abril de 2010, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) excepto por la no consolidación de sociedades en las que posee control en forma directa e indirecta. Lo anterior sin perjuicio que la Superintendencia de Valores y Seguros puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración el 28 de febrero de 2017.

(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 razonable y las inversiones valorizadas por el método de la participación.

(c) Período Cubierto

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

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados de Resultados Integrales, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados de cambios en el Patrimonio Neto, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados de Flujos de Efectivo, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

(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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N°2- Bases de Preparación (continuación)

(e) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera o Unidades de Reajuste

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos financieros denominados en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

El valor de la Unidad de Fomento (UF) al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestra a continuación:

Paridad Vigente	31.12.2016	31.12.2015
Unidad de Fomento (UF)	26.347,98	25.629,09

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".

Dado que el objetivo del Fondo es invertir en proyectos inmobiliarios en el mercado local, bajo la moneda funcional del Fondo, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no realizó transacciones en moneda extranjera.

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 Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(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 efectivo 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.

(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 del interés efectivo 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.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

(a) Activos y Pasivos Financieros (continuación)

(vi) Medición de valor razonable (continuación)

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, 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.

(b) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajuste

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados integrales a prorrata del tiempo transcurrido utilizando el método del interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos y gastos para el Fondo. 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 medidos a 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.

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.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

(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.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio de los dividendos provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

En todo caso, la Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a 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%.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

(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 inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro.

(g) Efectivo y Equivalente 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.

(h) Aportes (Capital Pagado)

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

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) Tributación

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.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

(k) Información por Segmentos

El Fondo mantiene una única línea de negocios por lo tanto la Administración ha establecido no presentar información por segmentos de acuerdo a lo requerido en NIIF 8, debido a que la información financiera para propósitos de gestión no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

(l) Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación (subsidiarias)

El Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por NIIF 10, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación.

La participación del fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio.

(m) Presentación Neta o Compensada de Instrumentos Financieros

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

(n) Garantías

Para garantías otorgadas distintas al efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el estado de situación financiero de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, solo se revela la afectación del instrumento en garantía en nota a los estados financieros.

(ñ) Deterioro

(i) Activos Financieros no derivados

Los activos financieros no clasificados al valor razonable con cambios en resultados, incluyendo una participación en una inversión contabilizada bajo el método de la participación, son evaluados en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro del valor.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

(i) Activos Financieros no derivados (continuación)

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye:

- Mora o incumplimiento por parte de un deudor;
- Reestructuración de un monto adeudado al Fondo en términos que el Fondo no consideraría en otras circunstancias;
- Indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota;
- Cambios adversos en el estado de pago de prestatarios o emisores;
- Desaparición de un mercado activo para un instrumento debido a dificultades financieras; y
- Datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un Fondo de activos financieros.

Activos financieros medidos al costo amortizado

El Fondo considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo tanto a nivel específico como colectivo. Todos los activos individualmente significativos son evaluados individualmente por deterioro. Los que no se encuentran deteriorados son evaluados por deterioro colectivo que ha sido incurrido pero no identificado aún. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, el Fondo usa información histórica acerca de la oportunidad de las recuperaciones y el importe de la pérdida incurrida, y hace un ajuste si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión. Cuando el Fondo considera que no existen posibilidades realistas de recuperar el activo, los importes involucrados son castigados. Si posteriormente el importe de la pérdida por deterioro disminuye y el descenso puede ser relacionado objetivamente con un hecho ocurrido después de que se reconoció el deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se revierten en resultados.

Activos financieros disponibles para la venta

Las pérdidas por deterioro en activos financieros disponibles para la venta se reconocen reclasificando las pérdidas acumuladas en la reserva de valor razonable a resultados. El importe reclasificado será la diferencia entre el costo de adquisición (neto de cualquier reembolso del principal o amortización del mismo) y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocida en el resultado del período. Si en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda clasificado como disponible para la venta se incrementase, y este incremento pudiese ser objetivamente relacionado con un suceso ocurrido después de que la pérdida por deterioro de valor fuese reconocida en el resultado del período, tal pérdida se reversará en resultados del período. Las pérdidas por deterioro reconocidas en resultados para un instrumento de patrimonio clasificado como disponible para la venta no se revierten en resultados.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

(i) Activos Financieros no derivados (continuación)

Inversiones reconocidas bajo el método de la participación

Una pérdida por deterioro relacionada con una inversión reconocida bajo el método de la participación se mide comparando el importe recuperable de la inversión con su importe en libros. La pérdida por deterioro se reconoce en resultados, y es revertida si ha habido un cambio favorable en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable.

(ii) Activos no financieros

En cada fecha de balance, el Fondo revisa los importes en libros de sus activos financieros (distintos de los activos biológicos, propiedades de inversión, inventarios y activos por impuestos diferidos) para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. La plusvalía y los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas se prueban por deterioro cada año.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el Fondo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo. La plusvalía surgida en una combinación de negocios es distribuida a las UGE o Fondos de UGE que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Estas pérdidas se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier plusvalía distribuida a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorratio.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida en la plusvalía no se revertirá. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierten sólo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

(o) Cambios Contables

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2016, no se han efectuado cambios contables en relación con el ejercicio anterior.

(p) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados a valor razonable con efecto en resultados.

Se entenderá por valor justo de un instrumento financiero en una fecha dada el monto por el que podría ser comprado o vendido entre dos partes, en condiciones de independencia mutua y debidamente informadas, que actuarían libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor justo de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo ("precio de cotización" o "precio de mercado").

Los instrumentos financieros registrados a valor justo en el estado de situación financiera, se clasifican de la siguiente manera, basado en la forma de obtención de su valor justo:

- Nivel 1: Valor justo obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.
- Nivel 2: Valor justo obtenido mediante la utilización de modelos de valorización aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (Precios ajustados).
- Nivel 3: Valor justo obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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:

Nuevas Normas	
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 1: Iniciativa de revelación	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i> : Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 16, <i>Propiedad, Planta y Equipo</i> , y NIC 38, <i>Activos Intangibles</i> : Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 28, Inversiones en Asociadas. Aplicación de la excepción de consolidación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 41, <i>Agricultura</i> , y NIC 16, <i>Propiedad, Planta y Equipo</i> : Plantas que producen frutos.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 27, <i>Estados Financieros Separados</i> , Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016.

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 del Fondo en el período de su primera aplicación.

(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, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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):

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22: Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 7: Iniciativa de revelación, modificaciones a NIC 7.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIC 12, Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (modificaciones a NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIIF 2, Pagos Basados en Acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

Nuevas Normas

NIIF 14, Cuentas regulatorias diferidas

En enero de 2014, el IASB emitió la Norma transitoria NIIF 14, Cuentas regulatorias diferidas, aplicable a la contabilización de los saldos que se originan en actividades que tienen regulación tarifaria. En todo caso esta Norma es aplicable únicamente a las entidades que adoptan por primera vez las NIIF y por tanto aplican la NIIF 1.

Se permite a estas empresas mantener la aplicación de las políticas contables previas relacionadas con el reconocimiento, la valuación, el deterioro y la baja de las cuentas regulatorias diferidas en primera adopción de las NIIF.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

NIIF 14, Cuentas regulatorias diferidas (continuación)

Se trata de una Norma transitoria a propósito de que se prepara un proyecto más amplio de Normas aplicables a entidades con tarifas reguladas.

Esta Norma es de aplicación efectiva a partir del 01 de enero de 2016, pudiéndose haber aplicado en forma anticipada.

Enmiendas a NIIF

Modificaciones a NIC 1, Presentación de Estados Financieros: Iniciativa de revelación.

- Esta modificación se dirige a impedimentos percibidos por los preparadores al ejercer sus juicios en Clarificación de que la información no debiera ocultarse agregando o entregando información inmaterial. Las consideraciones de materialidad aplican a todas las partes de los Estados Financieros, incluso cuando una norma requiere una revelación específica se aplican las consideraciones de materialidad.
- Clarificación de que el listado de ítems por línea a ser presentado en los Estados Financieros puede agregarse o desagregarse como una guía adicional y relevante en los subtotales en estos Estados Financieros y la clarificación de que la participación de la entidad en los ORI de Asociadas y Negocios Conjuntos contabilizados por el método de la participación debiera presentarse en forma agregada como ítems individuales en base a si serán o no serán reclasificados a resultados
- Ejemplos adicionales de posibles formas de ordenar las notas para clarificar que la comprensibilidad y la comparabilidad debieran considerarse al determinar el orden de las notas y demostrar que las notas no necesitan ser presentadas en el orden indicado en el párrafo 114 de NIC 1.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan en, o después del, 1 de enero de 2016. Se permitía adopción anticipada.

Enmienda a NIIF 11, Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.

En mayo de 2014, IASB modificó la NIIF 11, Acuerdos Conjuntos. La modificación clarifica la contabilización de adquisiciones de participaciones en una operación conjunta cuando la operación constituye un negocio.

La modificación establece que en este tipo de transacciones ha de aplicarse la NIIF 3, Combinaciones de Negocios, en el reconocimiento inicial de la participación, excepto cuando estos principios entren en conflicto con la guía de NIIF 11.

La modificación aplica a la adquisición de una participación en una operación conjunta existente y también a la adquisición de una participación en una operación conjunta en su constitución, a menos que la constitución de la operación conjunta coincida con la formación del negocio.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

Enmienda a NIIF 11, Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (continuación)

La modificación es efectiva a partir de los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2016. La adopción anticipada se permitía, pero con las correspondientes revelaciones requeridas. La modificación se aplica prospectivamente.

Modificación a NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de métodos aceptables de Depreciación y Amortización.

En mayo de 2014, IASB emitió esta modificación, que establece una presunción refutable de que el uso de los métodos de amortización basados en el ingreso para los activos intangibles es inadecuado. Esta presunción es refutada únicamente cuando el ingreso y el consumo de los beneficios económicos del activo intangible se encuentran altamente correlacionados o cuando el activo intangible se expresa como una medida del ingreso (por ejemplo, el derecho a operar una autopista hasta que el operador haya acumulado una suma de 10 millones).

Asimismo, la modificación prohíbe la depreciación de Propiedades, Plantas y Equipos sobre la base de los ingresos. Esto a propósito de que tales métodos reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados en el activo (por ejemplo, cambios en los volúmenes de ventas y precios).

Las modificaciones serán efectivas a partir, o después, del 01 de enero de 2016, y se aplican en forma prospectiva. Se permitía la adopción anticipada.

NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados y NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades. Todas estas modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación.

En Octubre de 2012, IASB emitió el documento “Entidades de Inversión” (Modificaciones a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27) que entrega una exención de consolidación de subsidiarias bajo NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, para entidades que reúnen la definición de “Entidad de Inversión”. El comité recomendó a IASB administrar los tópicos en un proyecto de alcance limitado y en marzo de 2014, IASB agregó formalmente el proyecto a su programa de trabajo. El borrador de discusión fue publicado en junio de 2014, siendo expuesto para comentarios hasta el 15 de septiembre de 2014.

Los cambios clarifican los siguientes aspectos:

- Excepción de preparar Estados Financieros Consolidados: la excepción confirma que la exención de preparar Estados Financieros Consolidados para una matriz intermedia está disponible para una matriz que es subsidiaria de una entidad de inversión, incluso si la entidad de inversión mide todas sus subsidiarias a valor razonable.
- Una subsidiaria que provee servicios relacionados con las actividades de inversión de la matriz: Una subsidiaria que provee servicios relacionados con las actividades de inversión de la matriz no debiera ser consolidada si la subsidiaria misma es una entidad de inversión.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

NIC 27, Estados Financieros Separados, NIIF 10, Estados Financieros Consolidados y NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades. Todas estas modificaciones aplicables a Entidades de Inversión, estableciendo una excepción de tratamiento contable y eliminando el requerimiento de consolidación (continuación)

- Aplicación del método del patrimonio por parte de un inversionista que no es una entidad de inversión a una inversión que es entidad de inversión: Al aplicar el método del patrimonio a una asociada o negocio conjunto, un inversionista que no es entidad de inversión en una entidad de inversión puede retener la medición de valor razonable aplicada por parte de la asociada o negocio conjunto a sus participaciones en subsidiarias.
- Revelaciones requeridas: Una entidad de inversión que mide todas sus subsidiarias a valor razonable proporciona revelaciones relacionadas con entidades de inversión requeridas por NIIF 12.

Modificación a NIC 41, Agricultura, y NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo: Contabilización del costo de plantas que producen frutos.

El 30 de junio de 2014, se emitió esta modificación que incorpora a las plantas que producen frutos en el alcance de la NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo, a propósito de que estas plantas no sufren grandes transformaciones biológicas. Esto porque estos activos son maduros y generan productos agrícolas a lo largo de varios períodos de reporte hasta alcanzar el final de su vida útil.

La modificación establece que las empresas pueden optar por medir las plantas que producen frutos a su costo. Sin embargo, el producto agrícola que se obtiene de ellas continuará siendo medido a valor razonable menos costo de venta, de acuerdo con NIC 41, Agricultura.

Una planta que produce frutos es una planta que es utilizada en el abastecimiento de producto agrícola, se espera que produzca fruto por más de un período y tiene una probabilidad remota de ser vendida como producto agrícola.

Antes de su madurez, la planta que produce fruto se contabiliza de la misma forma que un ítem autoconstruido, de Propiedad, Planta y Equipo durante su construcción.

Las modificaciones serán efectivas a partir, o después, del 01 de enero de 2016. Se permite la adopción anticipada.

Modificación a NIC 27, Estados Financieros Separados: Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados – Nueva opción para subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

En la transición, una empresa puede elegir el uso del valor razonable para las plantas que producen frutos desde el comienzo del primer período de reporte comparativo como costo atribuido en esa fecha. Esta opción pretende facilitar la adopción de la modificación, especialmente para empresas con plantas que producen frutos con largos ciclos, evitando la necesidad de recalcular el costo del activo.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

Modificación a NIC 27, Estados Financieros Separados: Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados – Nueva opción para subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (continuación)

El 12 de agosto de 2014, se emitió esta modificación que permite el uso del método del patrimonio en los Estados Financieros Separados y su aplicación no sólo a las asociadas y negocios conjuntos sino también a las subsidiarias.

La introducción del método del patrimonio corresponde a una tercera opción (adicionalmente a las opciones actualmente existentes de costo y valor razonable) lo que puede incrementar la diversidad en la práctica de reporte.

Las modificaciones serán efectivas a partir, o después, del 01 de enero de 2016. Se permitía la adopción 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.

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, derechos sociales, 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.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

(a) Políticas de Inversión (continuación)

- (v) El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 de la Ley y lo dispuesto en los artículos 23 y 62 de la Ley, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las Cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización

(b) Características y Límites de Inversión

- (i) El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:
 - (1) Acciones, derechos sociales, 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.
 - (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 Fondo 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.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

(b) Características y Límites de Inversión (continuación)

- (5) Derechos sociales de una misma sociedad: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer, sin perjuicio de no poder tener el 100% de los mismos.
- (6) Inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo nacional: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (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 su Reglamento Interno.
- (iv) Los límites indicados en los numerales a(ii), b(i) y b(ii) 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;
 - (2) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez para cumplir con obligaciones del Fondo cuyo monto supere el 30% del activo del mismo, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes;
 - (3) por el período de 12 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 20% de su patrimonio; y
 - (4) Durante la liquidación del Fondo.
- (v) Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el numeral a(iii), b(i) y b(ii) 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 produjeran 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.
- (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 y forma indicados en el numeral b (v) anterior, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes en el más breve plazo, la que, en todo caso deberá celebrarse dentro de los 20 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, con el objeto que los Aportantes se pronuncien al respecto.
- (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.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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 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.

(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 de relevancia 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 la ausencia de obligaciones de importancia.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N°6- Administración de Riesgo (continuación)

(a) Riesgo de Mercado (continuación)

(iii) Riesgo de Tasas de Interés (continuación)

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.

(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 con un 99% de emisores con rating N1 o superior 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 este 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.

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$	01.01.2015 M\$
Cuentas por Cobrar Filial	652.632	729.492	1.021.704

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N°6- Administración de Riesgo (continuación)

(b) Riesgo Crediticio (continuación)

(ii) Riesgo Crediticio de la Contraparte (continuación)

El riesgo crediticio en este ámbito es bastante acotado puesto que el Fondo posee más de un 99,99% 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.

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 31 de diciembre del 2016, 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.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N°6- Administración de Riesgo (continuación)

(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.

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.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N°7- Juicios y Estimaciones Contables Críticas (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N° 8- Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015, el Fondo presenta los siguientes instrumentos financieros a costo amortizado:

(a) Activos Financieros

Instrumento	31.12.2016				31.12.2015				01.01.2015			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	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	652.632	-	652.632	35,73%	729.492	-	729.492	48,02%	1.021.704	-	1.021.704	53,79%
Otros valores e instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	652.632	-	652.632	35,73%	729.492	-	729.492	48,02%	1.021.704	-	1.021.704	53,79%
Otras Inversiones												
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	652.632	-	652.632	35,73%	729.492	-	729.492	48,02%	1.021.704	-	1.021.704	53,79%

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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	31.12.2016 M\$	31.12.2015 Reexpresado M\$	01.01.2015 Reexpresado M\$
Resultados realizados	29.675	95.258	-
Resultados no realizados	17.965	4.978	118.664
Total ganancia (pérdidas)	47.640	100.236	118.664

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

Movimientos de los activos a costo amortizado	31.12.2016 M\$	31.12.2015 Reexpresado M\$	01.01.2015 Reexpresado M\$
Saldo inicio al 01 de enero	729.492	1.021.704	903.040
Intereses y reajustes	47.640	100.236	118.664
Aumento (Disminución) neto por otros cambios a costo amortizado	-	-	-
Adiciones	-	20.000	-
Ventas	(124.500)	(412.448)	-
Total	652.632	729.492	1.021.704

En opinión de la gerencia, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existen elementos importantes que hagan dudar de la recuperabilidad en el corto plazo de los activos financieros a costo amortizados, ni que los mismos requieran de una provisión o castigo para cubrir el riesgo de una eventual pérdida o deterioro.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N° 9- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no presenta activos financieros a valor razonable con efecto en resultado, al 31 de diciembre y 1 de enero de 2015 el Fondo presenta los siguientes instrumentos financieros a valor razonable con efecto en resultado:

Instrumento	31.12.2016				31.12.2015				01.01.2015			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	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	0,68%	13.032	-	13.032	0,69%
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	0,68%	13.032	-	13.032	0,69%
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	0,68%	13.032	-	13.032	0,69%

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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	31.12.2016 M\$	31.12.2015 Reexpresado M\$	01.01.2015 Reexpresado M\$
Resultados realizados	146	2	561
Resultados no realizados	-	315	470
Total ganancia (pérdidas)	146	317	1.031

(c) El movimiento de los activos financieros a valor razonable por resultados se resume como sigue:

Movimientos de los activos a valor razonable con efecto en resultado	31.12.2016 M\$	31.12.2015 Reexpresado M\$	01.01.2015 Reexpresado M\$
Saldo inicio al 01 de enero	10.350	13.032	45.001
Intereses y reajustes	-	-	-
Aumento (Disminución) neto de activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	146	317	1.031
Compras	-	-	-
Ventas	(10.496)	(2.999)	(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 2016, 2015 y 1 de enero 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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

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 2016

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%	54.455	6.595.110	6.649.565

Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
251.459	5.224.989	5.476.448	1.173.117	974.328	(569.614)	404.714	-

Al 31 de diciembre de 2015 (Reexpresado)

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%	36.936	6.241.923	6.278.859

Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
222.813	5.287.643	5.510.456	768.403	1.013.761	(1.354.776)	(341.015)	-

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

Al 1 de enero de 2015 (Reexpresado)

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%	237.046	7.023.310	7.260.356

Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
1.377.694	5.013.692	6.391.386	868.970	-	-	-	--

(b) Movimiento durante el periodo

Al 31 de diciembre de 2016

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	768.403	404.714	-	-	-	-	-	1.173.117

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	860.280	(341.015)	-	-	240.448	-	8.690	768.403

(c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Nombre Sociedad	31.12.2016	31.12.2015 Reexpresado
SIN INFORMACION	-	-

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N° 12- Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015, 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 2016, 2015 y 1 de enero de 2015, 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	31.12.2016 M\$	31.12.2015 Reexpresado M\$	01.01.2015 Reexpresado M\$
Asesorías	Jullian Consultores SpA	78.933.640-7	Chile	Pesos	-	205	-
Asesorías	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 2016, 2015 y 1 de enero de 2015, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota N° 15- Préstamos

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015, el Fondo no posee préstamos bancarios ni obligaciones.

Nota N° 16- Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

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 2016, 2015 y 01 de enero de 2015, 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	31.12.2016 M\$	31.12.2015 Reexpresado M\$	01.01.2015 Reexpresado M\$
Gastos aceptados			
Provisión Auditoría	1.448	256	-
Provisión Contable y Tributaria	-	195	-
Total	1.448	451	-

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N° 18- Ingresos Anticipados

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

Nota N° 19- Otros Activos y Otros Pasivos

(a) Otros Activos:

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015, el Fondo no tiene otros activos que informar.

(b) Otros Pasivos:

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015, el Fondo no tiene otros pasivos que informar.

Concepto	Sociedad	Rut	País	31.12.2016 M\$	31.12.2015 Reexpresado M\$	01.01.2015 Reexpresado M\$
Cheque por pagar	Inversiones el Candill Ltda.	96.559.870-7	Chile	-	-	3.200
Cheque por pagar	Asesorías e inversiones Aguas Claras Ltda.	76.010.505-8	Chile	-	-	1.067
Fondos por rendir	Neorentas S.A	76.122.579-0	Chile	-	-	3
Total				-	-	4.270

Nota N° 20- Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el detalle de los intereses y reajustes es el siguiente:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 Reexpresado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	47.640	100.236
Total	47.640	100.236

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

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015, el Fondo no posee Instrumentos Financieros derivados.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N°22- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015, el saldo de efectivo y equivalentes al efectivo, es el siguiente:

Entidad	Moneda	31.12.2016 M\$	31.12.2015 Reexpresado M\$	01.01.2015 Reexpresado M\$
Banco Bice	Peso Chileno	845	11.017	4.254
Total	-	845	11.017	4.254

Nota N°23- Cuotas emitidas

Al 31 de diciembre de 2016, las cuotas emitidas vigentes en el Fondo para la serie A ascienden a 47.500 y para la serie B 10.000, con un valor nominal de \$ 29.325,7678 y \$ 43.217,1391 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

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N°23- Cuotas emitidas (continuación)

Al 31 de diciembre de 2015, las cuotas emitidas vigentes en el Fondo para la serie A ascienden a 47.500 y para la serie B 10.000, 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

Nota N°24- Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no posee reparto de beneficios que informar.

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	92,7669%	92,7669%	-
Real	87,5074%	87,5074%	-

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N°25- Rentabilidad del Fondo (continuación)**Serie B**

Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo actual % (*)	Últimos 12 meses %	Últimos 24 meses %
Nominal	184,0790%	184,0790%	-
Real	176,3281%	176,3281%	-

(*) La Rentabilidad es calculada desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2016.

El Fondo Inicio Operaciones el 30-04-2015 por lo que no informa rentabilidad para los últimos 24 meses.

Nota N°26- Valor Económico de la Cuota

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 2016, 2015 y 1 de enero de 2015, el Fondo no posee inversiones acumuladas.

Nota N°28- Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015, el Fondo no presenta excesos de inversión.

Nota N°29- Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

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

El Fondo presenta la siguiente custodia de valores.

Al 31 de diciembre de 2016

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	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	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	652.632	100,00%	35,73%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	653.632	100,00%	35,73%	-	-	-

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

Al 31 de diciembre de 2015 (Reexpresado)

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%	0,68%	-	-	-
Otras Entidades	729.492	98,60%	48,02%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	739.842	100%	48,70%	-	-	-

Al 1 de diciembre de 2015 (Reexpresado)

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%	0,69%	-	-	-
Otras Entidades	1.021.704	98,74%	53,79%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	1.034.736	100%	54,48%	-	-	-

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 2,975% IVA incluido, a partir de la fecha de constitución del Fondo y durante toda su vigencia, calculada sobre los aportes al Fondo efectivamente enterados.

(i) Gastos de Remuneración por Administración

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 Reexpresado M\$
Remuneración por administración del ejercicio	35.572	34.188

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N°31- Partes Relacionadas (continuación)

(ii) Cuentas por Pagar por Remuneración por Administración

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 Reexpresado 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

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016:

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	146.629	8,03%
Accionistas de la sociedad Administradora	3.000	-	-	3.000	87.977	4,82%
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	8.000	-	-	8.000	234.606	12,85%

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	432.171	23,68%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	10.000	-	-	10.000	432.171	23,68%

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N°31- Partes Relacionadas (continuación)

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

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 (Reexpresado)

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%

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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 constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo es el siguiente:

2016

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia
Póliza de Seguro	Consorcio Nacional de Seguros Generales S.A	Banco Crédito e Inversiones	10.000	10-01-2016 al 10-01-2017

2015

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

Nota N°33- Otros Gastos de Operaciones

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el detalle de otros gastos de operación es el siguiente:

	Monto del trimestre M\$	Monto acumulado ejercicio 2016 M\$	Monto acumulado ejercicio 2015 M\$
Auditorias	731	2.895	511
Asesoría Legal	1.391	1.391	6.188
Asesoría Tributaria y Contable	1.436	5.558	2.232
Gasto Notarial	-	282	40
Otros Gastos	-	259	1.217
Gastos Bancarios	3	3	-
Total	3.561	10.388	10.188
% sobre el Activo del Fondo	0,22%	0,64%	1,16%

Nota N°34- Información Estadística

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el detalle de la información estadística del Fondo es el siguiente:

2016

Serie A

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
3	15.720,8833	15.720,8833	746.742	13
6	16.259,7094	16.259,7094	772.336	14
9	14.796,6584	14.796,6584	702.841	14
12	29.325,7678	29.325,7678	1.392.974	14

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N°34- Información Estadística (continuación)

Serie B

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
3	15.720,8833	15.720,8833	157.209	1
6	16.259,7094	16.259,7094	162.597	1
9	14.796,6584	14.796,6584	147.967	1
12	43.217,1391	43.217,1391	432.171	1

2015

Serie A

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
3	-	-	-	-
6	15.712,0402	15.712,0402	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	15.712,0402	15.712,0402	157.120	1
9	13.635,1161	13.635,1161	136.351	1
12	15.213,0697	15.213,0697	152.131	1

(*) Con fecha 30 de abril de 2015 El Fondo comienza operaciones como Fondo de Inversión Público, 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 NIIF 10. En este sentido la valorización de la inversión en dicha sociedad se efectúa por el método de la participación.

El Fondo presenta información de Consolidación de Subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

(a) Información financiera resumida de la subsidiaria y asociadas

Al 31 de diciembre de 2016

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%	54.455	6.595.110	6.649.565

Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
251.459	5.224.989	5.476.448	1.173.117	974.328	(569.614)	404.714	-

Al 31 de diciembre de 2015 (Reexpresado)

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%	36.936	6.241.923	6.278.859

Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
222.813	5.287.643	5.510.456	768.403	1.013.761	(1.354.776)	(341.015)	-

Al 1 de enero de 2015 (Reexpresado)

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%	237.046	7.023.310	7.260.356

Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
1.377.694	5.013.692	6.391.386	868.970	-	-	-	-

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

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

(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
SIN INFORMACION								
			Totales					

(c) Juicios y contingencias

SIN INFORMACION

(d) Operaciones discontinuadas

SIN 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.

Nota N°36- Cambios en la Política contable y corrección de error

i) Corrección de error

En el año 2016, la sociedad filial del Fondo, determinó que el cálculo de impuestos diferidos no consideraba la totalidad de los conceptos que generan diferencias temporarias, relacionado con las obligaciones por leasing y la propiedad de Inversión. Los errores han sido corregidos mediante la reexpresión de cada una de las partidas del estado financiero afectadas de los períodos anteriores de acuerdo a lo indicado por la NIC 8.

ii) Cambio en la Política Contable

La Administración de la Filial decidió cambiar el método de valoración de las propiedades de inversión pasando de costo al modelo de valor razonable.

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N°36- Cambios en la Política contable y corrección de error (continuación)

A continuación, se resumen los impactos de estos sobre los estados financieros:

a) Estado de situación financiera

	Previamente informado M\$	Ajustes M\$	Reexpresado M\$
1 de Enero 2015			
Efectivo y efectivo equivalente	4.254	-	4.254
Inversiones valorizadas al método de la participación	-	860.280	860.280
Otros activos financieros	1.034.736	-	1.034.736
Total activos	1.038.990	860.280	1.899.270
Otros pasivos	8.746	- 8.746	-
Otros	4.516	-	4.516
Total pasivos	13.262	- 8.746	4.516
Resultados acumulados	(34.274)	869.026	834.752
Aportes	1.060.002	-	1.060.002
Total patrimonio	1.025.728	869.026	1.894.754

	Previamente informado M\$	Ajustes M\$	Reexpresado M\$
31 de Diciembre 2015			
Efectivo y efectivo equivalente	11.017	-	11.017
Inversiones valorizadas al método de la participación	124.549	643.854	768.403
Otros activos financieros	739.842	-	739.842
Total activos	875.408	643.854	1.519.262
Otros documentos y cuentas por pagar	656	-	656
Otros	-	-	-
Total pasivos	656	-	656
Resultados acumulados	(134.415)	877.716	743.301
Resultado del ejercicio	(50.976)	- 233.862	(284.838)
Otras reservas	101.780	-	101.780
Aportes	958.363	-	958.363
Total patrimonio	874.752	643.854	1.518.606

b) Estado del resultado del período y otro resultado integral

	Previamente informado M\$	Ajustes M\$	Reexpresado M\$
31 de Diciembre 2015			
Resultado en inversiones valorizadas al método de la participación	(107.153)	- 233.862	(341.015)
Otros	56.177	-	56.177
Resultado del ejercicio	(50.976)	- 233.862	(284.838)
Total resultado integral	(50.976)	- 233.862	(284.838)

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota N°37- Sanciones

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota N°38- Hechos posteriores

Con fecha 09 de enero del 2017 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 AVLA Seguros de Créditos y Garantía S.A, corresponde a la Póliza N°3002017049446 por UF 10.000 con vencimiento al 09 de enero de 2018.

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 31 de diciembre de 2016 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	-	-	-	-
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	652.632	-	652.632	35,7295
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	1.173.117	-	1.173.117	64,2243
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	1.825.749	-	1.825.749	99,9538

NEORENTAS UNO FONDO DE INVERSION

Anexo 1

Estados complementarios a los Estados Financieros

B.- ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2016 31.12.2016 M\$	01.01.2015 31.12.2015 M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	29.821	95.260
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	146	2
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	29.675	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	-	(341.015)
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	-	(341.015)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	422.679	5.293
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	315
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	17.965	4.978
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	404.714	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(45.960)	(44.376)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(35.572)	(34.188)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(10.388)	(10.188)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	406.540	(284.838)

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>	01.01.2016 31.12.2016 M\$	01.01.2015 31.12.2015 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(16.139)	(290.131)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	29.821	95.260
Pérdida no realizada de inversiones	-	(341.015)
Gastos del ejercicio	(45.960)	(44.376)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(546.611)	(256.480)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(4.180)	(55.064)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(4.180)	(143.259)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	149.536
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	(61.341)
Pérdida devengada acumulada	(542.431)	(201.416)
Pérdida devengada acumulada inicial	(542.431)	(201.416)
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	(562.750)	(546.611)