

WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

CONTENIDO

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

\$ - Pesos chilenos
UF - Unidades de fomento



WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017

Contenido:

Estados de Situación Financiera.
Estados de Resultados Integrales.
Estados de Cambios en el Patrimonio.
Estados de Flujos de Efectivos (Método Directo).
Notas a los Estados Financieros.

M\$ - Miles de Pesos Chilenos
UF – Unidades de Fomento

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 27 de marzo de 2018

Señores Accionistas y Directores
WEG Administradora General de Fondos S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de WEG Administradora General de Fondos S.A., que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de 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 de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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



Santiago, 27 de marzo de 2018
WEG Administradora General de Fondos S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de WEG Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A blue ink signature of the name 'Fernando Orihuela B.' followed by a horizontal line for a signature line.

Fernando Orihuela B.
RUT: 22.216.857-0

A blue ink signature of the company name 'PricewaterhouseCoopers' followed by a horizontal line for a signature line.

INDICE

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA (ACTIVOS).....	5
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA (PASIVOS).....	6
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION.....	7
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....	8
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	9
NOTA 1 INFORMACION GENERAL.....	10
NOTA 2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.....	10
2.1 Bases de preparación.....	11
2.2 Período cubierto.....	11
2.3 Moneda funcional y presentación.....	11
2.4 Transacciones y saldos en monedas extranjeras y unidades de reajuste.....	11
2.5 Efectivos y equivalentes al efectivo.....	12
2.6 Instrumentos financieros.....	12
2.7 Deterioro de activos financieros.....	13
2.8 Estado de flujo de efectivo.....	14
2.9 Otros activos no Financieros.....	14
2.10 Propiedades, plantas y equipos.....	14
2.11 Deterioro de activos no corrientes distintos de la plusvalía.....	15
2.12 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	16
2.13 Beneficios a los empleados.....	16
2.14 Provisiones.....	17
2.15 Reconocimiento de ingresos.....	17
2.16 Costo de ventas.....	18
2.17 Gastos de Administración.....	18
2.18 Uso de estimaciones y juicios.....	18
2.19 Cuentas comerciales y otras cuentas corrientes por pagar.....	19
2.20 Capital emitido.....	19
2.21 Política de Dividendos.....	19
2.22 Segmento de operación.....	19
2.23 Medio ambiente.....	19
NOTA 3 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES.....	20
NOTA 4 ESTIMACIONES Y APLICACIONES DEL CRITERIO PROFESIONAL.....	24
NOTA 5 CAMBIOS CONTABLES.....	24
NOTA 6 POLITICA DE GESTION DEL RIESGO FINANCIERO.....	24
(a) Riesgo de crédito.....	25
(b) Riesgo de liquidez.....	25
(c) Riesgo de mercado.....	25
(d) Riesgo de tipo de cambio.....	26
(e) Riesgo de capital.....	26
NOTA 7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	26
NOTA 8 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS.....	27
NOTA 9 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	27
NOTA 10 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	27
NOTA 11 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	27
NOTA 12 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	28
NOTA 13 PROPIEDADES, PLATAS Y EQUIPOS.....	29
NOTA 14 TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS.....	29
NOTA 15 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPOTOS CTES. Y ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPOTOS DIFERIDOS	30
NOTA 16 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	32
NOTA 17 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	33
NOTA 18 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	33
NOTA 19 PATRIMONIO.....	33
NOTA 20 INGRESOS, COSTOS DE VENTAS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	34
NOTA 21 GASTOS DE ADMINISTRACION.....	34
NOTA 22 INGRESOS FINANCIEROS.....	35
NOTA 23 GARANTIAS, CONTINGENCIAS, JUICIOS Y RESTRICCIONES.....	35
NOTA 24 SANCIONES.....	35
NOTA 25 MEDIO AMBIENTE.....	35
NOTA 26 HECHOS POSTERIORES.....	36

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al de 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016

(Cifras expresadas en miles de pesos M\$)

	Nota Nº	31-12-2017 M\$	31/12/2016 M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	9	142.336	182.527
Otros activos financieros corrientes	10	4.012	1.235
Otros activos no financieros corrientes		-	2.671
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	12	10.374	5.647
Activos por impuestos corrientes	15	645	2.668
Total activos corrientes		157.367	194.748
Activos no corrientes			
Propiedad planta y equipos	13	87	106
Activos por impuestos diferidos	15	14.119	8.925
Otros activos financieros no corrientes	10	515.073	267.058
Otros activos no financieros no corrientes	11	14.496	12.742
Intangibles		387	387
Total activos no corrientes		544.162	289.218
TOTAL ACTIVOS		701.529	483.966

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al de 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016

(Cifras expresadas en miles de pesos M\$)

	Nota Nº	31-12-2017 M\$	31/12/2016 M\$
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes		13.394	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	13.542	19.519
Pasivos por Impuestos corrientes	15	1.669	833
Total pasivos corrientes		28.605	20.352
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	388.458	180.398
Total pasivos no corrientes		388.458	180.398
Patrimonio			
Capital emitido	19	300.000	300.000
Ganancias (Pérdidas acumuladas)		(15.534)	(16.784)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		284.466	283.216
Participaciones no controladoras		-	-
Total Patrimonio		284.466	283.216
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		701.529	483.966

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN.
(Cifras expresadas en miles de pesos M\$)

	Nota	Nº	Acumulado 01/01/2017	Acumulado 01/01/2016
Ingresos por actividades ordinarias		20	42.847	16.269
Costo de ventas		20	(11.301)	(12.358)
Ganancia bruta			31.546	3.911
Costos de distribución			(1.021)	(51)
Gasto de administración	21		(65.201)	(54.633)
Ingresaos financieros	22		30.535	37.128
Otros ingresos (gastos)			5.299	(643)
Costos financieros			(1.191)	-
Resultado por unidades de reajuste			(3.910)	(3.553)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos			(3.943)	(17.841)
Gasto por impuestos a las ganancias	15		5.193	6.389
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas			1.250	(11.452)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas			-	-
Ganancia (pérdida)			1.250	(11.452)
Ganancia o (Pérdida) Atribuible a :				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora			1.250	(11.452)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras			-	-
Ganancia (pérdida)			1.250	(11.452)
GANANCIAS (PÉRDIDA) POR ACCION				
Acciones comunes				
Ganancia (pérdida) básica por acción			417	(3.817)
Acciones comunes diluidas				
Ganancias (pérdida) diluida por acción			417	(3.817)

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre 2016,
(Cifras expresadas en miles de pesos M\$)

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2017	300.000	-	(16.784)	283.216	-	283.216
Resultado Integral	-	-	1.250	1.250	-	1.250
Total de cambios en patrimonio	-	-	1.250	1.250	-	1.250
Saldo Final Ejercicio Actual 31-12-2017	300.000	-	(15.534)	284.466	-	284.466

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Período Anterior 01-01-2016	300.000	-	(5.332)	294.668	-	294.668
Resultado Integral	-	-	(11.452)	(11.452)	-	(11.452)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(11.452)	(11.452)	-	(11.452)
Saldo Final Período Anterior 31-12-2016	300.000	-	(16.784)	283.216	-	283.216

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre 2016,
(Cifras expresadas en miles de pesos M\$)

	Acumulado 01/01/2017 31-12-2017 M\$	Acumulado 01/01/2016 31-12-2016 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	46.986	13.936
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(111.042)	(54.194)
Otras entradas (salidas) de efectivo	229.207	184.472
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	165.151	144.214
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Intereses recibidos	21.659	22.084
Otras entradas (salidas) de efectivo	(240.396)	5.576
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(218.737)	27.660
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	83.676	-
Pagos de préstamos	(70.281)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	13.395	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	(40.191)	171.874
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	182.527	10.653
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	142.336	182.527

Las notas adjuntas N°s 1 a 26 forman parte integral de estos estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 Información General de la Administradora

WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. (La Sociedad) se constituyó en Chile por escritura pública de fecha 7 de julio del año 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de Andrés Rubio Flores, bajo repertorio número 1.143-2016, cuya existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta N° 265 de fecha 10 de Septiembre de 2015, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (la “Superintendencia”). El Certificado emitido por la Superintendencia que da cuenta de la autorización de existencia de la Administradora se encuentra inscrito a fojas 69.455 N°40.483 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago al año 2016, y publicado en el Diario Oficial del 24 de Septiembre de 2015.

El domicilio legal de la Sociedad es Alonso de Córdova 5870 oficina 1707, Las Condes, Santiago, Chile. El RUT de la Sociedad es 76.503.272-5.

La Administradora tiene como objeto exclusivo la administración de recursos de terceros, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 20.712, o por aquella normativa que la reemplace o complemente, pudiendo realizar asimismo las demás actividades complementarias a su giro que autorice la Superintendencia.

La Sociedad posee un capital de \$300.000.000.- que pertenece a cuatro accionistas quienes suscribieron y pagaron un total de 3.000.000 de acciones ordinarias de una misma serie y sin valor nominal. Todos los tenedores de acciones tienen los mismos derechos tanto respecto a voto como a dividendos, emisión de valores, liquidación o disolución de la Sociedad. Los accionistas de la Sociedad son los siguientes:

Nombre Accionista	RUT	Acciones suscritas y pagadas	% de propiedad
Carlos Fernando Gardeweg Ried	7.044.467-4	1.131.049	37,70%
Stone Bridge Capital SPA	76.607.189-9	1.418.951	47,30%
Fuad Eduardo Escaffi Jhonson	7.984.912-K	300.000	10,00%
Fernando Gardeweg Leigh	4.044.713-K	150.000	5,00%
		<u>3.000.000</u>	<u>100,00%</u>

La emisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 fue aprobada por el Directorio en la Sesión celebrada el 27 de marzo de 2018.

NOTA 2 Principales políticas contables

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Weg Administradora General de Fondos S.A. y se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional de la Sociedad.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros de la Sociedad, han sido preparados de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), (o “IFRS” por su sigla en inglés) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, con excepción en el tratamiento del efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, establecido en el Oficio Circular N°856 de la Superintendencia el cual señala que la actualización de los activos y pasivos por impuesto a la renta y diferidos que se producen como efecto del incremento en la tasa de Impuestos de Primera Categoría se realizaran contra Patrimonio y no como lo indica la NIC 12. En Nota 17, se indica que la sociedad no registra impactos relacionados derivados de la Reforma Tributaria y la aplicación del Oficio Circular citado.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado la totalidad de los principios y criterios incluidos en las NIIF, sin excepción y de acuerdo con las instrucciones entregadas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

2.2 Período cubierto

Los Estados de Situación Financiera fueron preparados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los estados de resultados integrales por función, estados de flujos de efectivo y estados de cambios en el patrimonio neto por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 1 de enero y 31 de diciembre de 2016.

2.3 Moneda funcional y presentación

La Sociedad utiliza el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en el que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

2.4 Transacciones y saldos en monedas extranjeras y unidades de reajuste

Las transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajustes son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. A la fecha de cierre, los activos y pasivos denominados en moneda extranjera y unidades reajustables son traducidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste.

Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del ejercicio en la cuenta Diferencias de cambio, en tanto las diferencias originadas por los cambios en unidades de reajuste se registran en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

2.4 Transacciones y saldos en monedas extranjeras y unidades de reajuste (continuación)

Los tipos de cambio y unidades de reajuste de cierre utilizado en los estados financieros, son los siguientes:

Moneda	31.12.2017	31.12.2016
Dólar estadounidense	614,75	669,47
Unidad de Fomento (UF)	26.798,14	26.347,98

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias y todas las inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de origen.

2.6 Instrumentos financieros

La Sociedad reconoce un activo o pasivo financiero en su balance general, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero. Un activo financiero es eliminado del balance general cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Sociedad transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Sociedad especificadas en el contrato se han liquidado o bien hayan expirado. Las compras o ventas normales de activos financieros se contabilizan a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en que el activo es adquirido o entregado para la Sociedad o recibido por ésta.

a) Créditos y cuentas por cobrar

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste de deterioro en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales corrientes no se descuentan. La Sociedad ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados y el vencimiento de los documentos es inferior a 90 días.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)****2.6 Instrumentos financieros (continuación)****b) Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses**

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y obligaciones que devengan intereses se valorizan al costo amortizado. La diferencia entre el monto neto recibido y el valor a pagar es reconocida en el Estado de Resultados Integrales durante el período de duración del préstamo, utilizando el método del interés efectivo.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo Costos financieros.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses, con vencimiento dentro de los próximos doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

2.7 Deterioro de activos financieros

La sociedad evalúa a cada fecha de cierre si un activo financiero o grupo de activos financieros presenta indicios de deterioro.

La Sociedad evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar en forma colectiva, para lo cual agrupa los activos financieros de acuerdo con características de riesgo similares que son indicativas de la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones en los términos pactados. Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es reconocido en el Estado de Resultados Integrales, bajo el rubro Costos de distribución.

Si en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada.

Cualquier reverso posterior de una pérdida por deterioro es reconocida en resultados en la medida que el valor libro del activo no exceda su valor justo a la fecha de reverso.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

2.8 Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujo de efectivo, la Sociedad utiliza el método directo y ha definido las siguientes consideraciones:

- a) Efectivo y equivalentes al efectivo: incluyen el efectivo mantenido en caja, en cuentas corrientes bancarias y aquellas inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde su origen y cuyo riesgo de cambio en su valor es poco significativo.
- b) Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- c) Actividades de inversión: son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- d) Actividades de financiamiento: son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto, y de los pasivos de carácter financiero.

2.9 Otros activos no financieros corrientes

Incluyen principalmente desembolsos por pagos anticipados relacionados con seguros generales.

2.10 Propiedades, plantas y equipos

Los bienes incluidos en propiedades, plantas y equipos, salvo terrenos y obras en curso, se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera. Los terrenos y obras en curso se presentan a su costo inicial neto de pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

El costo inicial de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones de propiedades plantas y equipos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se efectúan.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

2.10 Propiedades, plantas y equipos (continuación)

La depreciación de propiedades, plantas y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, considerando el valor residual estimado de estos.

Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada.

El siguiente cuadro muestra el rango de vidas útiles estimadas para cada clase relevante incluida en propiedades, planta y equipos:

Clase de activos	Vidas útiles (en años)	
	Desde	Hasta
Construcciones y obras de infraestructura	10	25
Equipos de oficina	5	10

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de propiedades, plantas y equipos son revisadas y ajustadas, si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.11 Deterioro de activos no corrientes distintos de la plusvalía

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre los activos no corrientes. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado la Administración estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual pertenece el activo.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor justo, menos los costos de ventas y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los Resultados del ejercicio.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

2.11 Deterioro de activos no corrientes distintos de la plusvalía (continuación)

La Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en ejercicios pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en el Estado de Resultados Integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto depreciado que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.12 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta y es reconocido en el Estado de Resultados Integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuestos se reconoce también en patrimonio. A la fecha de presentación de estos estados financieros la Sociedad no ha reconocido diferencias por impuestos diferidos.

Las obligaciones por impuestos a la renta son reconocidas en los estados financieros en base a la mejor estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros y la tasa de impuesto a la renta vigente.

Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la Ley que aprueba dichos cambios sea publicada. Los impuestos diferidos se presentan netos de acuerdo con NIC 12.

Las tasas aplicadas para la determinación de los impuestos diferidos son las siguientes:

Año	Parcialmente Integrado
2016	24,00%
2017	25,50%
2018	27,00%

2.13 Beneficios a los empleados

a) Vacaciones a los empleados

La Sociedad reconoce el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

2.13 Beneficios a los empleados (continuación)

b) Indemnización por años de servicios

La Sociedad no reconoce indemnización por años y servicios con su personal por no encontrarse pactada contractualmente.

c) Costo por remuneraciones a los empleados

Los costos por remuneraciones a los empleados se reconocen en resultados como gastos de administración.

2.14 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene (i) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.15 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son registrados sobre base devengada de acuerdo a lo establecido por la NIC 18, la cual señala que los ingresos provenientes de la prestación de servicios deben ser estimados con fiabilidad y deben reconocerse considerando el grado de avance de la prestación a la fecha del balance.

El resultado puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El ingreso puede ser medido con fiabilidad;
- b) Es probable que la sociedad reciba los beneficios económicos;
- c) El grado de avance puede ser medido con fiabilidad en la fecha del balance; y
- d) Los costos incurridos, así como lo que quedan por finalizarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Remuneración de la Sociedad

Los ingresos de la Sociedad corresponden a las remuneraciones cobradas a los Fondos administrados, se devengan en forma mensual y se cobran por mes vencido. Estos se presentan en el estado de resultados integrales.

La remuneración fija mensual de la Administradora, definida en los Reglamentos Internos del Fondo WEG-1 y Fondo WEG-2, consiste en el primer Fondo, a un 12% de los ingresos que este Fondo perciba a cualquier título, producto de la inversión en Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa, en el segundo Fondo, la remuneración asciende hasta un máximo de un doceavo del 1,19% del patrimonio promedio.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)****2.15 Reconocimiento de ingresos (continuación)****Ingresos financieros**

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye los intereses y reajustes de los títulos de inversiones.

2.16 Costos de ventas

Los costos de ventas incluyen aquellas erogaciones por la prestación del servicio de administración de Fondos de Inversión, entre los cuales se cuentan costos de cobranza de cartera, servicios contables, seguros y otros costos menores.

2.17 Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden los servicios contables externos de la operación de los Fondos, gastos de auditoría, asesorías legales, patentes y otros gastos generales y de administración.

2.18 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la alta Administración de la Sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el ejercicio en que la estimación es revisada y en cualquier ejercicio futuro afectado.

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

- a) Valoración de instrumentos financieros
- b) Las pérdidas por deterioro de activos.
- c) Contingencias y juicios.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)****2.19 Cuentas comerciales y otras cuentas corrientes por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se registran a su costo amortizado. Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corriente se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es inferior a 30 días y no existen diferencias materiales con su valor razonable. Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

2.20 Capital Emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

2.21 Política de Dividendos

La Sociedad reconoce una obligación por la parte de las utilidades del ejercicio que corresponde repartir en cumplimiento con el artículo 79 de la Ley 18.046, que regula la distribución de dividendos de las sociedades anónimas. En lo que se refiere a política de dividendos la Sociedad se rige por lo establecido en sus estatutos, esto es, que salvo acuerdo diferente adoptado en Junta Ordinaria de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas, la Sociedad distribuirá anualmente a sus accionistas, a prorrata de sus acciones como dividendo en dinero, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

2.22 Segmento de operación

El negocio exclusivo de la Sociedad es la administración de recursos de terceros de conformidad con lo dispuesto por la Ley 20.712 por lo que no existen segmentos de operación. Los ingresos de explotación corresponden en su totalidad al negocio básico de la Sociedad.

2.23 Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2017.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIC 7 “Estado de Flujo de Efectivo”. Publicada en febrero de 2016. La enmienda introduce una revelación adicional que permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.

Enmienda a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”. Publicada en febrero de 2016. La enmienda clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.

Enmienda a NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica el alcance de ésta norma. Estas modificaciones deben aplicarse retroactivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.

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

- b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones

Obligatoria para
ejercicios iniciados
a partir de

01/01/2018

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de	Fecha de aplicación
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.	01/01/2018	01/01/2018
NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad arrendatario y requiere un arrendatario reconocer los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para ejercicios anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican las NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.	01/01/2019	01/01/2019
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, “Ingresos de los contratos con clientes” y NIIF 9, “Instrumentos financieros”.	01/01/2021	01/01/2021
CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”. Publicada en diciembre 2016. Esta Interpretación se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda). La interpretación proporciona una guía para cuándo se hace un pago / recibo único, así como para situaciones en las que se realizan múltiples pagos / recibos. Tiene como objetivo reducir la diversidad en la práctica.	01/01/2018	01/01/2018

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Normas e interpretaciones

Obligatoria para
ejercicios
iniciados a partir
de

CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2016. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

01/01/2019

Enmienda a NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”. Publicada en Junio 2016. La enmienda clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Adicionalmente, introduce una excepción a los principios de NIIF 2 que requerirá el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.

01/01/2018

Enmienda a NIIF 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”. Publicada en abril 2016. La enmienda introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso). Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos.

01/01/2018

Enmienda a NIIF 4 “Contratos de Seguro”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en septiembre 2016. La enmienda introduce dos enfoques: (1) enfoque de superposición, que da a todas las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral, en lugar de pérdidas y ganancias, la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, que permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando hasta entonces con la aplicación de NIC 39.

01/01/2018

Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”, en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.

01/01/2018

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Normas e interpretaciones

Obligatoria para
ejercicios
iniciados a partir
de

<p>Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10. Publicada en diciembre 2016.</p> <p>Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016.</p> <p>Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en Octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".</p> <p>Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en Octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9. El Consejo ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.</p> <p>La siguiente fue emitida por el IASB, y si bien su aplicación estaba prevista para el 2016, dicho organismo cambió su posición y ahora su fecha de aplicación está aún por definirse.</p> <p>Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.</p> <p>La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el ejercicio de su primera aplicación.</p>	<p>01/01/2018</p> <p>01/01/2018</p> <p>01/01/2019</p> <p>01/01/2019</p> <p>01/01/2019</p> <p>Indeterminado</p>
--	--

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 4 Estimaciones y aplicación del criterio profesional

La preparación de los Estados Financieros conforme a NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos Estados Financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Administración se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias y en algunos casos variar significativamente.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Sociedad y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente.
- Deterioro de cuentas por cobrar.
- Deterioro de activos no corrientes.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados, a la fecha de emisión de estos estados financieros.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que pueden tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que de ocurrir se realizaría en forma prospectiva.

NOTA 5 Cambios contables

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 no presentan cambios en las políticas contables respecto del ejercicio anterior.

NOTA 6 Política de gestión del riesgo financiero

La Administradora tiene por objetivo un adecuado control y gestión sobre los distintos tipos de riesgos financieros para aminorar el impacto que estos puedan tener sobre sus resultados y patrimonio, de tal forma que le permitan optimizar el servicio en la administración de recursos de terceros manteniendo un sano equilibrio entre el manejo de los flujos de efectivo futuros y sus compromisos financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 6 Política de gestión del riesgo financiero (continuación)

Los factores de riesgo más relevantes a los que se ve expuesta la Administradora son los siguientes:

a) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Administradora proviene principalmente de las cuentas por cobrar correspondientes a las comisiones cobradas al Fondo que administra, y está dado en la probabilidad de que este no cumpla con el pago de la remuneración. Bajo este escenario el riesgo de crédito es limitado por cuanto las comisiones se devengan y cobran mensualmente sobre mes vencido, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración. Por esta razón la Administradora estima que no son necesarias provisiones de riesgo de crédito.

Sensibilidad frente el riesgo de crédito:

Este riesgo no presenta una cuantía significativa.

b) Riesgos de liquidez

El riesgo de liquidez es la probabilidad de que la Administradora no cumpla sus obligaciones contraídas con los agentes del mercado producto de la insuficiencia de efectivo y capital mínimo exigido por la Ley.

La política de la Administradora para controlar el riesgo de liquidez consiste en invertir en instrumentos financieros cuyo vencimiento no supere el corto y mediano plazo, aseguren una rentabilidad fija y sean colocados en bancos e instituciones financieras de prestigio y reconocimiento nacional e internacional. La Administradora no tiene obligaciones financieras.

Sensibilidad del riesgo de liquidez:

La Administradora no tiene obligaciones financieras de corto y largo plazo, y el activo está compuesto en su totalidad por efectivo disponible inmediato.

c) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado está referido al impacto que tienen sobre activos y pasivos las tasas de interés, los tipos de cambio, (paridades de monedas extranjeras e inflación local) y capital de riesgo.

Riesgo de tasa de interés:

La Administradora no posee obligaciones con instituciones financieras de tal forma que fluctuaciones en la tasa de interés produzcan un impacto negativo en sus resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 6 Política de gestión del riesgo financiero (continuación)

Riesgo de tipo de cambio:

Este riesgo está acotado solamente a las inversiones que la Administradora pudiese efectuar sobre instrumentos financieros expresados en Unidades de Fomento, cuya fluctuación al alza o la baja tuviera un impacto en el resultado por unidades de reajuste. Si estas inversiones en instrumentos financieros se colocaren en moneda extranjera la Administradora tiene la facultad de cubrir el riesgo mediante la suscripción de instrumento derivado.

Riesgo de Capital:

La política de la Administradora es mantener cubierto el capital mínimo exigido por la Ley de UF 10.000. Al 31 de diciembre de 2017 el Capital pagado supera al mínimo exigido por Ley en 1,01 veces.

NOTA 7 Instrumentos financieros

El siguiente cuadro presenta los valores razonables y devengo de intereses, basado por categorías de instrumentos financieros, comparados con el valor libro incluido en el estado de situación financiera:

		31.12.2017		31.12.2016	
		Valor libro	Valor razonable	Valor libro	Valor razonable
		M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	No devenga interés	142.336	142.336	182.527	182.527
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	No devenga interés	10.374	10.374	5.647	5.647
Otros activos financieros corrientes	Devenga interés	4.012	4.012	1.235	1.235
Otros activos financieros no corrientes	Devenga interés	515.073	515.073	267.058	267.058
Total activos financieros		671.795	671.795	456.467	456.467
Pasivos financieros					
Otros pasivos financieros corrientes	Devenga interés	13.394	13.394	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	No devenga interés	13.542	13.542	19.519	19.519
Total pasivos financieros		26.936	26.936	19.519	19.519

El valor libro del efectivo y efectivo equivalente se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, y para cuentas por cobrar comerciales, debido al hecho que cualquier pérdida por recupero ya se encuentra reflejada en las provisiones para pérdidas por deterioro.

El valor razonable de activos y pasivos financieros no derivados sin cotización en mercados activos es estimado mediante el uso de flujos de cajas descontados calculados sobre variables de mercados observables a la fecha de los estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 8 Información financiera por segmentos

La actividad exclusiva de la Administradora es la administración de Fondos de Inversión, cuyos ingresos se obtienen, por ende, de esta única unidad generadora de efectivo, por lo que no existe segmentación en sus operaciones. En consecuencia, esta dinámica de su negocio inhabilita la aplicación de la NIIF 8.

NOTA 9 Efectivo y equivalentes al efectivo

Los saldos del efectivo y efectivo equivalente se componen como sigue:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al		Saldo al	
	31.12.2017	31.12.2016	M\$	M\$
Disponible en pesos en ctas. Ctes. Bancarias	90.767	715		
Fondos Mutuos	51.569	181.812		
Total Efectivo y equivalentes al efectivo	142.336	182.527		

NOTA 10 Otros activos financieros corrientes y no corrientes

Este es el principal activo de la administradora y representa inversiones en contratos de leasing habitacional y fondos de inversión, clasificados en corrientes y no corrientes. Los saldos son los siguientes:

Conceptos	Otros activos financieros corrientes		Otros activos financieros No corrientes	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Contratos de leasing habitacional	4.012	1.235	117.152	26.741
Fondos de Inversión	-	-	246.305	240.317
Bonos Minvu	-	-	151.616	-
Total activos financieros	4.012	1.235	515.073	267.058
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Total activos financieros	4.012	1.235	515.073	267.058

NOTA 11 Otros activos no financieros no corrientes

El detalle de estos activos es el siguiente:

Conceptos	Valor bruto	Amortización acumulada	Valor neto	31.12.2017			31.12.2016		
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Tasaciones e inscripciones Conservador B.R.	15.506	(1.010)	14.496				12.998	(256)	12.742
Total activos no financieros no corrientes	15.506	(1.010)	14.496				12.998	(256)	12.742

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 12 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2017, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y no corrientes presentan los siguientes saldos:

Conceptos	Comerciales y otras cuentas por cobrar, Corrientes		Cuentas por cobrar, No Corrientes	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por ventas	9.425	4.947	-	-
Deudores varios	949	700	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	10.374	5.647	-	-
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	10.374	5.647	-	-

Antigüedad de cuentas por cobrar

A continuación se presenta la antigüedad de los saldos de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017:

Conceptos	Vigentes	Saldos vencidos (meses)			Total
		1 a 3	4 a 6	más de 6	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes					
Deudores por ventas	9.425	-	-	-	9.425
Deudores varios	949	-	-	-	949
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10.374	-	-	-	10.374
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	10.374	-	-	-	10.374

Al 31 de diciembre de 2017 no se efectuaron provisiones por deterioro de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar debido a que no existe incertidumbre respecto a la cobrabilidad de dichos saldos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 13 Propiedades, plantas y equipos

a) Clases de propiedades, plantas y equipos

El detalle de las principales clases de Propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Saldo al	
	31.12.2017	31.12.2016
Clases de Propiedad Planta y Equipos brutos y deterioro	M\$	M\$
Muebles y equipos	117	117
Total	117	117
 Depreciación acumulada y deterioros		
Muebles y equipos	30	11
Total	30	11
 Clases de Propiedad Planta y Equipos netos y deterioro		
Muebles y equipos	87	106
Total	87	106

b) Movimiento de propiedad, planta y equipos

Movimiento 2017	Saldo neto	Adiciones	Deterioro	Transferencia a Propiedades de Inversión	Depreciación del ejercicio	Venta	Saldo
	01.01.2017						31.12.2017
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Muebles y equipos	106	-	-	-	(19)	-	87
Total	106	-	-	-	(19)	-	87
Movimiento 2016	Saldo neto	Adiciones	Deterioro	Transferencia a Propiedades de Inversión	Depreciación del ejercicio	Venta	Saldo
	01.01.2016						31.12.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Muebles y equipos	-	117	-	-	(11)	-	106
Total	-	117	-	-	(11)	-	106

NOTA 14 Transacciones entre partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2017, no existen saldos ni transacciones entre entidades relacionadas que informar.

a) Directorio y personal clave de la gerencia

Weg Administradora General de Fondos S.A. es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros, un Presidente y cuatro Directores, los cuales han sido designados en la Primera Junta Ordinaria de Accionistas en 2017.

No existen saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Administradora y sus Directores y Gerentes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 14 Transacciones entre partes relacionadas (continuación)

b) Remuneración del Directorio

En conformidad a lo establecido en el artículo 33 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, la remuneración del Directorio es fijada anualmente en la Junta Ordinaria de Accionistas de Weg Administradora General de Fondos S.A.

c) Remuneración personal clave de la Gerencia

c.1.) Remuneración mensual

Los ejecutivos que integran la alta gerencia no han percibido remuneración mensual por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017.

c.2.) Indemnizaciones pagadas a los directores y gerentes

Al 31 de diciembre de 2017 no existen indemnizaciones pagadas entre la Administradora y sus Directores y Gerentes.

c.3.) Cláusulas de garantía: Directorio y Gerencia de la Compañía

La Administradora no tiene pactado cláusulas de garantía con sus directores y gerentes.

NOTA 15 Activos y pasivos por impuestos corrientes y activos y pasivos por impuestos diferidos.

a) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Las partidas que conforman activos y pasivos por impuestos corrientes, a las fechas que se indican, se muestran a continuación:

Conceptos	Activos por impuestos corrientes	Pasivos por impuestos corrientes	Activos por impuestos corrientes	Pasivos por impuestos corrientes
	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016
Impuesto al valor agregado	449	1.505	2.547	755
Pagos provisionales mensuales	196	-	121	39
Impots. a las personas	-	164	-	39
TOTALES ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	645	1.669	2.668	833

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 15 Activos y pasivos por impuestos corrientes y activos y pasivos por impuestos diferidos (continuación)

b) Activos y pasivos por impuestos diferidos

b.1) Efecto en resultados

El detalle del gasto por impuesto a la renta es el siguiente:

Conceptos	Por el ejercicio terminado al	Por el ejercicio terminado al
	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Efecto por impuestos diferidos	5.193	6.389
Total efecto por impuestos diferidos	5.193	6.389

No existen impuestos diferidos relacionados con partidas cargadas o abonadas directamente a la cuenta Otros resultados integrales del patrimonio.

b.2) Composición del activo por impuestos diferidos

Conceptos	Por el ejercicio terminado al	Por el ejercicio terminado al
	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Activo originado por pérdidas tributarias	14.119	8.925
Total activo originado por pérdidas tributarias	14.119	8.925

c) Tasa efectiva

El gasto por impuesto a la renta de la Sociedad por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 representa un 25,5% del resultado antes de impuesto. A continuación, se presenta una conciliación entre dicha tasa efectiva de impuesto y la tasa estatutaria de impuesto vigente en Chile:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 15 Activos y pasivos por impuestos corrientes y activos y pasivos por impuestos diferidos (continuación)

c) Tasa efectiva (continuación)

Conceptos	Por el ejercicio terminado al 31.12.2017	Por el ejercicio terminado al 31.12.2016
	M\$	M\$
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto	(3.943)	(17.841)
Gasto por impuesto	1.005	4.282
Otros incrementos (disminuciones) en cargos por impuestos legales	4.188	2.107
Total ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	<u>4.188</u>	<u>2.107</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u>5.193</u>	<u>6.389</u>

d) Impuestos diferidos

La Sociedad ha reconocido activos por impuestos diferidos por encontrarse con pérdidas tributarias que se reversarán en el mediano plazo con utilidades tributarias que harán revertir los activos y pasivos por impuestos diferidos y por consiguiente se presentan los efectos derivados de la aplicación del Oficio Circular N°856 de fecha 17 de octubre de 2014, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTA 16 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

Al 31 de diciembre de 2017, las Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes presentan saldos.

Conceptos	Cuentas por pagar comerciales y otras ctas por pagar 31.12.2017	Cuentas por pagar comerciales y otras ctas por pagar 31.12.2016
	M\$	M\$
Proveedores	13.542	19.519
Total cuentas por pagar comerciales y otras ctas por pagar	<u>13.542</u>	<u>19.519</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 17 Otros pasivos no financieros no corrientes.

La adquisición de contratos de leasing habitacional que realiza el Fondo de Inversión WEG-1 conlleva pagos por sobre la par al momento de materializar la compra. Este sobreprecio representa la comisión que percibe la inmobiliaria que recluta dichos contratos para el Fondo. Sin embargo, la administradora retiene a la Inmobiliaria, a modo de garantía, aproximadamente un 60% del sobreprecio, constituyendo un pasivo que irá disminuyendo durante la vida de dichos contratos.

La constitución de este pasivo se presenta con los siguientes saldos:

	Saldo al	Saldo al
Otros pasivos no financieros no corrientes	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Garantía sobreprecio a Inmobiliaria Servihabit	388.458	180.398
Total otros pasivos no financieros no corrientes	<u>388.458</u>	<u>180.398</u>

NOTA 18 Provisiones por beneficios a los empleados.

Al 31 de diciembre de 2017 la Administradora no tiene provisiones por vacaciones e indemnizaciones a los empleados.

NOTA 19 Patrimonio

a) Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2017 el capital social de la Sociedad presenta un saldo de M\$300.000, compuesto por un total de 3.000.000 de acciones en circulación se serie única y sin valor nominal las que se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

b) Política de Dividendos

De acuerdo a lo establecido en la Ley N°18.046 la Administradora tiene por política repartir dividendos por un monto no inferior al 30% de las utilidades de cada año si existieren, salvo acuerdo en contrario adoptado en Junta Ordinaria de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas. Al cierre de estos estados financieros la Administradora no ha repartido dividendos a los accionistas.

c) Administración del capital

El principal objetivo al momento de administrar el capital de los accionistas es mantener un adecuado perfil de riesgo de crédito y ratios de capital saludables que permitan a la Administradora el acceso a los mercados de capitales y financieros para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo y, al mismo tiempo, maximizar el retorno de los accionistas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 19 Patrimonio (continuación)

d) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del ejercicio atribuible a la Sociedad Matriz y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho ejercicio, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad Matriz en poder del Grupo, si en alguna ocasión fuere el caso.

Durante el ejercicio 2017 la Administradora no realizó operaciones de potencial efecto dilutivo, que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

NOTA 20 Ingresos y Costos de ventas

La Administradora tiene bajo su administración los Fondos de Inversión WEG-1 y WEG-2. Al 31 de diciembre de 2017, se han generado transacciones que se han contabilizado e informado en Ingresos de Actividades Ordinarias y corresponden a la remuneración obtenida de la operación de los Fondos de Inversión WEG-1 y WEG-2 (M\$42.847), los costos de ventas corresponden a seguros (M\$4.030), inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces (M\$3.975), comisiones de corredores de bolsa (M\$2.430), amortización tasaciones (M\$754) y otros costos (M\$112).

NOTA 21 Gastos de administración

La administradora contabiliza gastos de administración propios y de los fondos de inversión que administra. El detalle de estos gastos de administración es el siguiente:

Gastos de administración	Saldo al	
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Servicio backoffice Fondos	21.576	18.043
Legal. Contratos, impots SVS	5.877	1.076
Adm. Registro aportantes	713	1.041
Auditoría externa	-	13.132
Asesoría legal	23.586	10.135
Servicios Contables	4.244	3.167
Patentes Municipales	1.556	2.566
Gastos Informatica	1.030	1.598
Otros gastos de administración	6.619	3.875
Total gastos de administración	65.201	54.633

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 22 Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

Ingresos financieros	Saldo al	
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Intereses Contratos Leasing habitacional	3.255	6.222
Dividendos Fondo de Inversión	14.187	28.228
Mayor valor cuotas Fondo de Inversión	8.632	-
Intereses Fondos Mutuos	3.829	1.549
Intereses depósito a plazo	-	1.129
Intereses Bonos Minvu	632	-
Total ingresos financieros	30.535	37.128

NOTA 23 Garantías, contingencias, juicios y restricciones

a) Garantías

En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 letra A de la Ley N°18.815 y los Artículos N°s 225, 226 y 227 de la Ley N°18.045, el patrimonio mínimo que debe mantener la sociedad es UF 10.000.-, además de mantener garantías en beneficio de cada uno de los Fondos administrados por un monto mínimo de UF 10.000 o el equivalente a 1% del patrimonio promedio diario del fondo que se trate correspondiente al año calendario anterior, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de fondos de terceros, previo al funcionamiento de cada fondo que administren y hasta su total extinción.

b) Juicios y restricciones

La Administradora no enfrenta juicios y restricciones que pudieren comprometer su patrimonio.

NOTA 24 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2017, no se han aplicado sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero, a la Administradora, sus directores o administradores.

NOTA 25 Medio ambiente

La Administradora no ha efectuado desembolsos relacionados con el mejoramiento del medio ambiente, ni está proyectado realizar erogaciones a futuro por este concepto, pues dada su naturaleza no provoca un impacto negativo, ni transgrede las normas que regulan la protección del medio ambiente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 26 Hechos posteriores

Los Estados Financieros de Weg Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por el Directorio con fecha 27 de marzo de 2018.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tienen conocimientos de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.