

WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A

MEMORIA ANUAL Y ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS DICIEMBRE 2016

Tabla de contenido

I.	Identificación de la Entidad	5
II.	Propiedad y Control de la Entidad	5
III.	Administración y Personal.....	6
IV.	Actividades y Negocios de la Entidad.....	7
V.	Factores de Riesgo	7
VI.	Políticas de Inversión y Financiamiento	9
VII.	Política de Dividendos	9
VIII.	Transacciones de Acciones.....	9
IX.	Información Sobre Hechos Relevantes o Esenciales	9
X.	Informe de Auditoria Externa.....	10
XI.	Estados Financieros Año 2016	12
XII.	Declaración de Responsabilidad	40

I. Identificación de la Entidad

Razón Social: WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A
Tipo de Entidad: Administradora General de Fondos
Domicilio: Alonso de Córdova 5870, of 1707, Las Condes, Santiago, Chile
Fono: 56 2 2949 1319
Sitio WEB: www.agfweg.cl
Correo Electrónico: weg@agfweg.com
Rol Único Tributario: 76.503.272-5

Constitución Legal

La sociedad WEG Administradora General de Fondos S.A. fue constituida por escritura pública con fecha 7 de Julio de 2015, ante el señor Andrés Rubio Flores, Notario Público de la Octava Notaría de Santiago. La Superintendencia de Valores y Seguros autoriza su existencia y aprueba estatutos con fecha 10 de septiembre de 2015, según Resolución Exenta No 265. El certificado se inscribió a fojas 69455 No 40483 del 16 de Septiembre de 2015 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial No 41.265 de fecha 24 de septiembre de 2015.

La sociedad fue constituida como sociedad anónima cerrada y se encuentra fiscalizada por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la administración de Fondos de Inversión, la que ejercerá a nombre del o los Fondos de Inversión que administre y por cuenta y riesgo de sus aportantes, de conformidad con las disposiciones de la Ley número dieciocho mil ochocientos quince, su Reglamento y modificaciones legales y reglamentarias futuras, y los Reglamentos Internos que para cada Fondo de Inversión que administre y apruebe la Superintendencia de Valores y Seguros.

II. Propiedad y Control de la Entidad

La Sociedad pertenece a 3 accionistas que poseen un total de acciones, sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. 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 3 accionistas de la Sociedad son los siguientes:

#	Nombre	Rut	# Acciones	%
1	Fernando Gardeweg Ried	7.044.467-4	2.700	90%
2	Fernando Gardeweg Leigh	4.044.713-K	150	5%
3	Eduardo Escaffi Johnson	7.984.912-K	150	5%
	T. Acciones		3.000	100%

Accionistas Mayoritarios

El Accionista Sr. Fernando Gardeweg Ried, en conjunto con su padre, posee al 31 de Diciembre de 2016 un 95 % del Capital.

III. Administración y Personal

Al 31 de diciembre de 2016, el Directorio de la Compañía estaba integrado por las siguientes personas:

PRESIDENTE

Eduardo Escaffi Johnson

RUT: 7.984.912-K

Ingeniero Civil

DIRECTORES

Ignacio Antoñanzas Alvear

RUT: 22.298.662-1

Ingeniero de Minas

Francisco De Undurraga Fonk

RUT: 5.729.213-K

Ingeniero Civil

Paul Fürst Gwinner

RUT: 6.979.383-5

Ingeniero Comercial

Fernando Gardeweg Leigh

RUT: 4.044.713-K

Contador Auditor

Ejecutivos

GERENTE GENERAL

Fernando Gardeweg Ried

RUT: 7.044.467-4

Ingeniero Comercial

Durante el año 2016 no se canceló remuneración al Directorio ni a los ejecutivos principales.

IV. Actividades y Negocios de la Entidad

Reseña Histórica

WEG Administradora General de Fondos S.A. (WEG AGF) fue constituida en el año 2015 como una Administradora General de fondos, fue constituida por escritura pública con fecha 7 de Julio de 2015, ante el señor Andrés Rubio Flores, Notario Público de la Octava Notaría de Santiago. La Superintendencia de Valores y Seguros autoriza su existencia y aprueba estatutos con fecha 10 de septiembre de 2015, según Resolución Exenta No 265. El certificado se inscribió a fojas 69455 No 40483 del 16 de Septiembre de 2015 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial No 41.265 de fecha 24 de septiembre de 2015.

El objeto exclusivo de WEG AGF es la administración de fondos de inversión regidos por las disposiciones contenidas en el Título XIII de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre sociedades anónimas, por el Capítulo II de la Ley número veinte mil setecientos doce sobre Administración de fondos de terceros y Carteras individuales, por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a las sociedades anónimas especiales en todo lo que no se oponga a las disposiciones especiales de la Ley número veinte mil setecientos doce, por las instrucciones impartidas por las superintendencia de Valores y Seguros, como asimismo, la administración de cualquier otro tipo de fondos que la legislación actual o futura le autorice ejercer y la realización de las actividades complementarias que autorice la Superintendencia de Valores y Seguros.

Productos

La Sociedad cuenta con 1 fondo activo al 31 de diciembre de 2016.

V. Factores de Riesgo

Por tratarse de una administradora general de fondos, WEG AGF canaliza sus recursos hacia inversiones que le permitan cumplir adecuadamente con su objetivo social, y no hacia inversiones no autorizadas por la Ley.

La sociedad administradora se expone a riesgos financieros tales como: el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez y al riesgo de mercado.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta la sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y los instrumentos de inversiones de la administradora. Los instrumentos en que se invierta deberán tener una clasificación de riesgo no menor a N1.

Los ingresos de la sociedad provienen de comisiones por administración cobradas a los Fondos que administra, por lo tanto el riesgo de crédito al cual está expuesta están mitigados.

b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos que son líquidos mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

La sociedad no posee pasivos financieros y mantiene un saldo de equivalente en efectivo suficiente para cubrir la totalidad de sus compromisos, el que se mantiene en inversiones en instrumentos de plazo inferior a un año.

c) Riesgo de mercado

I. Riesgo de precio

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en el precio de mercado, por ejemplo en los tipos de cambios, tasas de interés o precio de las acciones, afecten el valor de los instrumentos financieros que la sociedad mantiene en su cartera de inversiones. En términos generales, el objetivo de la sociedad administradora es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de los rangos razonables, tratando de optimizar su rentabilidad. La sociedad

mantiene sus inversiones en instrumentos de renta fija con una clasificación de riesgo no menor a N1 y de corto plazo por lo que el impacto de cambios de tasa tienen un efecto menor.

II. Riesgo Cambiario

El riesgo cambiario, como está definido en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas distintas al peso chileno, la moneda funcional, fluctúa debido a variaciones en el tipo de cambio.

Para esto, la sociedad ha realizado una identificación de los riesgos que conllevan estas actividades y procesos, y ha elaborado políticas y procedimientos con el objeto de mitigarlos. Periódicamente, el encargado de cumplimiento de gestión de riesgos y control interno realiza controles del cumplimiento de dichos procedimientos.

Además de los controles anteriores, se encuentran los comités de vigilancia, integrados por representantes de los aportantes, los cuales ejercen labores de control en una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la administradora toda la información que estime pertinente para el desarrollo de sus funciones.

VI. Políticas de Inversión y Financiamiento

Política de Inversión

La Sociedad Administradora mantendrá invertidos los excedentes que genere en instrumentos con una clasificación de riesgo no menor a N1 y de corto plazo de manera de poder cubrir en todo momento los compromisos de la Administradora.

Política de Financiamiento

La Sociedad no tiene la intención de requerir financiamiento externo. Sin embargo, y de manera excepcional, con el objeto de complementar la liquidez de la Sociedad, la Administradora podrá acceder a financiamiento bancario de corto plazo.

VII. Política de Dividendos

Por norma general, la Sociedad Administradora pagará a sus accionistas a lo menos el 30% de las utilidades generadas, monto que para todos los efectos será propuesto por la administración y directorio. Sin embargo y a solicitud de su administración, el monto del dividendo podrá resultar en un porcentaje distinto a lo definido, teniendo como base la Ley de Sociedades Anónimas.

VIII. Transacciones de Acciones

Durante el año 2016, la sociedad ni sus accionistas han efectuado transacciones ni tampoco transferencias de acciones de la sociedad.

IX. Información Sobre Hechos Relevantes o Esenciales

Durante el período 2016 no hubieron hechos relevantes o esenciales

X. Informe de Auditoría Externa



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 28 de marzo de 2017

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 2016 y 2015 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.

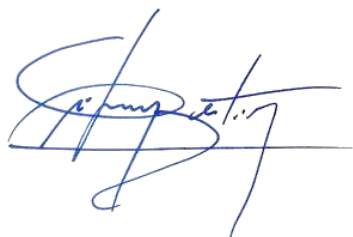
Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas

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.

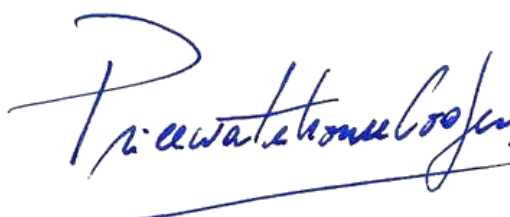
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

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 2016 y 2015, 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).



Fernando Orihuela B.



RUT: 22.216.857-0

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 POLÍTICAS CONTABLES.....	10
2.1 Bases de preparación.....	11
2.2 Ejercicio 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.....	18
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.....	25
NOTA 5 CAMBIOS CONTABLES.....	25
NOTA 6 POLITICA DE GESTION DEL RIESGO FINANCIERO.....	25
(a) Riesgo de crédito.....	26
(b) Riesgo de liquidez.....	26
(c) Riesgo de mercado.....	26
(d) Riesgo de tipo de cambio.....	27
(e) Riesgo de capital.....	27
NOTA 7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	27
NOTA 8 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS.....	28
NOTA 9 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	28
NOTA 10 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	28
NOTA 11 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	28
NOTA 12 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	29
NOTA 13 PROPIEDADES, PLATAS Y EQUIPOS.....	30
NOTA 14 TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS.....	30
NOTA 15 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPTOS CTES. Y ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPTOS DIFERIDOS.....	31
NOTA 16 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	33
NOTA 17 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	34
NOTA 18 PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	34
NOTA 19 PATRIMONIO.....	34
NOTA 20 INGRESOS, COSTOS DE VENTAS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	35
NOTA 21 GASTOS DE ADMINISTRACION.....	36
NOTA 22 INGRESOS FINANCIEROS.....	36
NOTA 23 GARANTÍAS, CONTINGENCIAS, JUICIOS Y RESTRICCIONES.....	36
NOTA 24 SANCIONES.....	37
NOTA 25 MEDIO AMBIENTE.....	37
NOTA 26 HECHOS POSTERIORES.....	37

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015

(Cifras expresadas en miles de pesos M\$)

	Nota Nº	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	9	182.527	10.653
Otros activos financieros corrientes	10	1.235	282.523
Otros activos no financieros corrientes		2.671	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	12	5.647	-
Activos por impuestos corrientes	15	2.668	16
Total activos corrientes		194.748	293.192
Activos no corrientes			
Propiedad planta y equipos	13	106	-
Activos por impuestos diferidos	15	8.925	2.536
Otros activos financieros no corrientes	10	267.058	-
Intangibles	11	13.129	-
Total activos no corrientes		289.218	2.536
TOTAL ACTIVOS		483.966	295.728

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

WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015

(Cifras expresadas en miles de pesos M\$)

	Nota Nº	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	19.519	895
Pasivos por Impuestos corrientes	15	833	165
Total pasivos corrientes		20.352	1.060
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	180.398	-
Total pasivos no corrientes		180.398	-
Patrimonio			
Capital emitido	19	300.000	300.000
Pérdidas (Ganancias acumuladas)		(16.784)	(5.332)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		283.216	294.668
Participaciones no controladoras		-	-
Total Patrimonio		283.216	294.668
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		483.966	295.728

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

WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.



ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN. Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 (Cifras expresadas en miles de pesos M\$)

	Nota Nº	Acumulado 01-01-2016 31-12-2016 M\$	Acumulado 01-01-2015 31-12-2015 M\$
Ingresos por actividades ordinarias	20	16.269	-
Costo de ventas	20	(12.358)	-
Ganancia bruta		3.911	-
Costos de distribución		(51)	(1.006)
Gasto de administración	21	(54.633)	(10.885)
Ingresos financieros	22	37.128	3.286
Otros ingresos (gastos)		(643)	-
Resultado por unidades de reajuste		(3.553)	737
Pérdida (ganancia), antes de impuestos		(17.841)	(7.868)
Gasto por impuestos a las ganancias	15	6.389	2.536
Pérdida (ganancia) procedente de operaciones continuadas		(11.452)	(5.332)
Pérdida (ganancia) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Pérdida (ganancia)		(11.452)	(5.332)
Pérdida o (ganancia) Atribuible a :			
Pérdida (ganancia), atribuible a los propietarios de la controladora		(11.452)	(5.332)
Pérdida (ganancia), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Pérdida (ganancia)		(11.452)	(5.332)
PÉRDIDA (GANANCIAS) POR ACCION			
Acciones comunes			
Pérdida (ganancia) básica por acción		(3.817)	(1.777)
Acciones comunes diluidas			
Pérdida (ganancia) diluida por acción		(3.817)	(1.777)

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

WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.



ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015
 (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 01/01/2016	300.000	-	(5.332)	294.668	-	294.668
Emisión de capital	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	(11.452)	(11.452)	-	(11.452)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(11.452)	(11.452)	-	(11.452)
Saldo Final Ejercicio Actual 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

	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 01/01/2015	300.000	-	-	300.000	-	300.000
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	(5.332)	(5.332)	-	(5.332)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(5.332)	(5.332)	-	(5.332)
Saldo Final Período Anterior 31/12/2015	300.000	-	(5.332)	294.668	-	294.668

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 2016 y 31 de diciembre de 2015
 (Cifras expresadas en miles de pesos M\$)

	Acumulado 01/01/2016 31/12/2016 M\$	Acumulado 01/01/2015 31/12/2015 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	13.936	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(54.194)	(10.846)
Otras entradas (salidas) de efectivo	184.472	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	144.214	(10.846)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Intereses recibidos	22.084	1.908
Otras entradas (salidas) de efectivo	5.576	(280.409)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	27.660	(278.501)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	300.000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	300.000
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	171.874	10.653
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	10.653	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	182.527	10.653

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 1.143-2015, 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 2015, 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 tres accionistas quienes suscribieron y pagaron un total de 3.000 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	7.044.467-3	2.700	90,00%
Fuad Eduardo Escaffi Jhonson	7.984.912-k	150	5,00%
Fernando Gardeweg Leigh	7.044.413-k	150	5,00%
		<u>3.000</u>	<u>100,00%</u>

La emisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 fue aprobada por el Directorio en la Sesión celebrada el 28 de marzo de 2017.

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.

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 preparado al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 y el 31 de diciembre de 2016 y 2015 respectivamente.

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 diferencia 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	31.12.2016	31.12.2015
Dólar estadounidense	669,47	710,16
Unidad de Fomento (UF)	26.347,98	25.629,09

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 ejercicio 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
2015	22,50%
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 al Fondo administrado, se devengan en forma mensual y se cobran por mes vencido. Estos se presentan en el estado de resultados integrales.

La remuneración de la Administradora está definida en el Reglamento Interno del Fondo y consiste en una remuneración fija mensual ascendente a un 12% de los ingresos que el Fondo perciba a cualquier título, producto de la inversión en Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa.

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 del Fondo WEG-1, seguros y otros costos menores.

2.17 Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden los servicios contables externos de la operación del Fondo de Inversión WEG-1, 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.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

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 2016.**

Normas e interpretaciones

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

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.

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

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

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

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica sobre la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. La enmienda a NIIF 10 clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. La enmienda a NIC 28 permite, a una entidad que no es una entidad de inversión, pero tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

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

Enmiendas y mejoras (continuación)

una entidad de inversión, una opción de política contable en la aplicación del método de la participación.

La entidad puede optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto).

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

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

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

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

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

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

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

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, 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
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.	01/01/2018

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de 01/01/2019
<p>NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad arrendatario y requiere un arrendatario reconocer los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos 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.</p>	01/01/2019
<p>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.</p>	01/01/2017
<p>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.</p>	01/01/2017
<p>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 un todo de liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.</p>	01/01/2018
<p>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.</p>	01/01/2018

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”, en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10. Publicada en diciembre 2016.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica el alcance de ésta norma. Estas modificaciones deben aplicarse retroactivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.	01/01/2018
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016.	01/01/2018
[La 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]	
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.	Indeterminado

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 período de su primera aplicación.

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 2016 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 tuviere 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 2016 el Capital pagado supera al mínimo exigido por Ley en 1,14 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:

		31.12.2016		31.12.2015	
		Valor libro	Valor razonable	Valor libro	Valor razonable
		M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	No devenga interés	182.527	182.527	10.653	10.653
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	No devenga interés	5.647	5.647	-	-
Otros activos financieros corrientes	Devenga interés	1.235	1.235	282.523	282.523
Otros activos financieros no corrientes	Devenga interés	267.058	267.058	-	-
Total activos financieros		456.467	456.467	293.176	293.176
Pasivos financieros					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	No devenga interés	19.519	19.519	895	895
Total pasivos financieros		19.519	19.519	895	895

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 otros activos financieros se estimó mediante la aplicación del valor cuota a la fecha de cierre 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:

	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015
	M\$	M\$
Disponible en pesos en ctas. Ctes. Bancarias	715	10.653
Fondos Mutuos	181.812	-
Total Efectivo y equivalentes al efectivo	182.527	10.653

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	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Contratos de leasing habitacional	1.235	282.523	26.741	-
Fondos de Inversión	-	-	240.317	-
Total activos financieros	1.235	282.523	267.058	-
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Total activos financieros	1.235	282.523	267.058	-

NOTA 11 Intangibles

El detalle de estos activos es el siguiente:

Conceptos	Valor bruto	Amortización acumulada	Valor neto	Valor bruto	Amortización acumulada	Valor neto
	M\$	M\$	31.12.2016 M\$	M\$	M\$	31.12.2015 M\$
Inscripciones Conservador B.R.	12.998	(256)	12.742	-	-	-
Marcas comerciales	387	-	387	-	-	-
Total activos intangibles	13.385	(256)	13.129	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 12 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2016, 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	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores por ventas	4.947	-	-	-
Deudores varios	700	-	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5.647	-	-	-
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	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 2016:

Conceptos	Vigentes M\$	Saldos vencidos (meses)			Total 31.12.2016 M\$
		1 a 3 M\$	4 a 6 M\$	más de 6 M\$	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes					
Deudores por ventas	4.947	-	-	-	4.947
Deudores varios	700	-	-	-	700
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5.647	-	-	-	5.647
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	5.647	-	-	-	5.647

Al 31 de diciembre de 2016 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 2016 y 2015 es el siguiente:

	Saldos al	
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Clases de Propiedad Planta y Equipos brutos y deterioro		
Muebles y equipos	117	-
Totales	117	-
Depreciación acumulada y deterioros		
Muebles y equipos	11	-
Totales	11	-
Clases de Propiedad Planta y Equipos netos y deterioro		
Muebles y equipos	106	-
Totales	106	-

b) Movimiento de propiedad, planta y equipos

Movimiento	Saldo neto 01.01.2016	Adiciones	Deterioro	Transferencia a Propiedades de Inversión	Depreciación del ejercicio	Venta	Saldo 31.12.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Muebles y equipos	-	117	-	-	(11)	-	106
Totales	-	117	-	-	(11)	-	106
Movimiento	Saldo neto 01.01.2015	Adiciones	Deterioro	Transferencia a Propiedades de Inversión	Depreciación del ejercicio	Venta	Saldo 31.12.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Muebles y equipos	-	-	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-	-	-

NOTA 14 Transacciones entre partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2016, 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 2016.

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 2016.

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

Al 31 de diciembre de 2016 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
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2015
Impuesto al valor agregado	2.547	755	16	-
Pagos provisionales mensuales	121	39	-	-
Imptos. a las personas	-	39	-	165
Totales activos y pasivos por impuestos corrientes	2.668	833	16	165

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
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Efecto por impuestos diferidos	6.389	2.536
Total efecto por impuestos diferidos	6.389	2.536

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
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Activo originado por pérdidas tributarias	8.925	2.536
Total activo originado por pérdidas tributarias	8.925	2.536

c) Tasa efectiva

El gasto por impuesto a la renta de la Sociedad por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 representa un 24% 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 31.12.2016 M\$	Por el ejercicio terminado al 31.12.2015 M\$
Pérdida (Utilidad) antes de impuesto	(17.841)	(7.868)
Gasto por impuesto	(4.549)	(1.770)
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	-	(608)
Otros incrementos (disminuciones) en cargos por impuestos legales	(1.840)	(158)
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(6.389)	(2.536)

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 2016, las Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes presentan saldos.

Conceptos	Cuentas por pagar comerciales y otras ctas por pagar 31.12.2016 M\$	Cuentas por pagar comerciales y otras ctas por pagar 31.12.2015 M\$
Proveedores	19.519	895
Total cuentas por pagar comerciales y otras ctas por pagar	19.519	895

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 31.12.2016 M\$	Saldo al 31.12.2015 M\$
Otros pasivos no financieros no corrientes		
Garantía sobreprecio a Inmobiliaria Servihabit	180.398	-
Total otros pasivos no financieros no corrientes	180.398	-

NOTA 18 Provisiones por beneficios a los empleados.

Al 31 de diciembre de 2016 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 2016 el capital social de la Sociedad presenta un saldo de M\$300.000, compuesto por un total de 3.000 acciones en circulación de 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 2016 la Administradora no realizó operaciones de potencial efecto dilutivo, que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

e) Gestión de riesgo de capital

La Sociedad tiene como principales objetivos en la administración de capital lo siguiente:

- Cumplir en todo momento con las exigencias impartidas por los organismos reguladores, a este respecto la Superintendencia de Valores y Seguros a través de normativa emitida a Sociedades Administradora de Fondos exige como patrimonio mínimo para operar en todo momento UF 10.000.
- Tener un capital que asegure el normal funcionamiento de sus operaciones.

La Sociedad considera para efectos de administración de capital el patrimonio contable efectivo de la entidad, de acuerdo a la Norma de Carácter General N°157, en base a esto las mediciones al inicio y fin del período son las siguientes:

Concepto	Al	Al
	31-12-2016	31-12-2015
Patrimonio en UF	10.150	11.497

NOTA 20 Ingresos y Costos de ventas

La Administradora tiene bajo su administración el Fondo de Inversión Web-1. Al 31 de diciembre de 2016, se han generado transacciones que se han contabilizado e informado en Ingresos de Actividades Ordinarias y corresponden a la remuneración obtenida de la operación del Fondo de Inversión Weg-1 (M\$16.269), los costos de ventas corresponden a costos de cobranza de cartera (M\$9.212), seguros (M\$2.890) y Amortización tasaciones (M\$256).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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:

	Saldo al	Saldo al
Gastos de administración	31.12.20016	31.12.20015
	M\$	M\$
Servicio Adm. Fondo WEG-1	18.043	-
Auditoria Externa	13.132	-
Asesoría legal	10.135	9.005
Servicios Contables	3.167	-
Honorarios	2.667	667
Patentes Municipales	2.566	-
Gastos Informatica	1.598	68
Otros gastos de administracion	3.325	1.145
Total Gastos de administración	54.633	10.885

NOTA 22 Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	Saldo al	Saldo al
Ingresos financieros	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Intereses Contratos Leasing habitacional	6.222	3.286
Dividendos Fondo de Inversión	28.228	-
Intereses depósitos a plazo	1.129	-
Intereses Fondos Mutuos	1.549	-
Total ingresos financieros	37.128	3.286

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 23 Garantías, contingencias, juicios y restricciones (continuación)

b) Juicios y restricciones

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

NOTA 24 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2016, no se han aplicado sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros, 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.

NOTA 26 Hechos posteriores

Los Estados Financieros de Weg Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por el Directorio con fecha 28 de marzo de 2017.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 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.

XII. Declaración de Responsabilidad

Los abajo firmantes, en su calidad de Directores y Gerente General de la sociedad administradora, declaramos bajo juramento que toda la información incorporada en la presente memoria anual es expresión fiel de la verdad, por lo que asumimos responsabilidad legal correspondiente.

PRESIDENTE:

Eduardo Escaffi Johnson

RUT: 7.984.912-K



DIRECTORES

Francisco De Undurraga Fonk

RUT: 5.729.213-K




Jaime Bulnes Ríos

RUT: 9.387.107-3



Paul Furst Gwinner

RUT: 6.979.383-6



Fernando Gardeweg Leigh

RUT: 4.044.713-K



Gerente General:

Fernando Gardeweg Ried

RUT: 7.044.467-4

