



WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A

**MEMORIA ANUAL Y ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
DICIEMBRE 2019**

Contenido

I. Identificación de la Entidad	3
II. Propiedad y Control de la Entidad	3
III. Administración y Personal	4
IV. Actividades y Negocios de la Entidad	5
V. Factores de Riesgo	5
VI. Políticas de Inversión y Financiamiento	7
VII. Política de Dividendos	7
VIII. Transacciones de Acciones	7
IX. Información Sobre Hechos Relevantes o Esenciales	7
X. Estados Financieros Diciembre 2019	8

I. Identificación de la Entidad

Razón Social: WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A
Tipo de Entidad: Administradora General de Fondos
Domicilio: Los Militares 5953, Of. 1601, 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 Comisión para el Mercado Financiero.

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 4 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 accionistas de la Sociedad son los siguientes:

Nombre Accionista	RUT	Acciones suscritas y pagadas	% de propiedad
Stone Bridge Capital SPA	76.607.189-9	1.418.951	47,30%
Inversiones Playa Socos Ltda.	76.991.680-6	1.131.049	37,70%
Asesorías e Inv. Saladino Ltda.	77.266.080-4	300.000	10,00%
Inversiones Playa Tongoy SA	79.715.180-7	150.000	5,00%
		<u>3.000.000</u>	<u>100,00%</u>

III. Administración y Personal

Al 31 de diciembre de 2018, el Directorio de la Compañía estaba integrado por las siguientes personas:

Presidente

Jaime Bulnes Ríos

RUT: 9.387.107-3

Directores

Fernando Gardeweg Leigh

RUT: 4.044.713-K

Alejandro Molnar Fuentes

RUT: 10.852.341-7

Guillermo Andrés Arriagada Alvarez

RUT: 10.188.279-9

Ejecutivos

GERENTE GENERAL

Fernando Gardeweg Ried

RUT: 7.044.467-4

GERENTE DE INVERSIONES

Felipe Bosselin Morales

RUT: 7.010.872-0

GERENTE DE OPERACIONES

Ana Paulina Orellana Cathalifaud

RUT: 7.016.638-0

ENCARGADO DE CUMPLIMIENTO Y CONTROL INTERNO

Paulina Ravilet Mariangel

RUT: 15.897.752-4

CONTADOR GENERAL
Maximiliano Alberto Díaz Soto
RUT: 9.359.404-5

Durante el año 2019 no se canceló remuneración al Directorio.

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 Comisión para el Mercado Financiero, ex 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 la Comisión para el Mercado Financiero, 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 Comisión para los Estados Financieros.

Productos

La Sociedad cuenta con 3 fondos públicos activos al 31 de diciembre de 2019 y uno en proceso de inicio de operaciones.

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 se encuentra 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 tiene un efecto menor.

II. Riesgo Cambiario

El riesgo cambiario, como está definido en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos 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 2019, el accionista Carlos Fernando Gardeweg Ried enajenó su participación a su empresa relacionada Inversiones Playa Socos Ltda.

IX. Información Sobre Hechos Relevantes o Esenciales

Durante el período 2019 hubo los siguientes hechos relevantes o esenciales:

07 de junio de 2019: Cambio de domicilio

28 de octubre de 2019: Renuncia de los Directores Paul Furst Gwinner y Francisco Javier De Undurraga Fonck y nombramiento del Director Guillermo Andrés Arriagada Alvarez.

25 de noviembre de 2019: Renuncia del Director Ignacio Octavio Bolelli Alvarez y nombramiento del Director Alejandro Molnar Fuentes.

X. Estados Financieros Diciembre 2019

WEG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

Contenido:

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

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



EY Chile
Avda. Presidente
Riesco 5435, piso 4,
Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe del Auditor Independiente

Señores

Accionistas y Directores

WEG Administradora General de Fondos S.A.

Hemos efectuado la 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 2019 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 responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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



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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de WEG Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 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).

Otros asuntos, Informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2018

Los estados financieros de WEG Administradora General de Fondos S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 26 de marzo de 2019.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fernando Dughman N.', written over a horizontal line.

Fernando Dughman N.
EY Audit SpA

Santiago, 31 de marzo de 2020

INDICE

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA (ACTIVOS).....	5
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA (PASIVOS).....	6
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	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 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.....	25
NOTA 5 CAMBIOS CONTABLES.....	25
NOTA 6 POLITICA DE GESTION DEL RIESGO FINANCIERO.....	26
(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 PORBENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	34
NOTA 19 PATRIMONIO.....	34
NOTA 20 INGRESOS, COSTOS DE VENTAS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	35
NOTA 21 GASTOS DE ADMINISTRACION.....	35
NOTA 22 INGRESOS FINANCIEROS.....	36
NOTA 23 GARANTÍAS, CONTINGENCIAS, JUICIOS Y RESTRICCIONES.....	36
NOTA 24 SANCIONES.....	36
NOTA 25 MEDIO AMBIENTE.....	36
NOTA 26 HECHOS POSTERIORES.....	37

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al de 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018

	Nota Nº	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	9	441.380	274.015
Otros activos financieros corrientes	10	2.675	2.573
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12	46.349	60.297
Total activos corrientes		490.404	336.885
Activos no corrientes			
Propiedad planta y equipos	13	8.600	1.550
Activos por impuestos diferidos	15	11.664	13.844
Otros activos financieros no corrientes	10	682.524	690.542
Otros activos no financieros no corrientes	11	-	13.721
Intangibles		387	387
Total activos no corrientes		703.175	720.044
TOTAL ACTIVOS		1.193.579	1.056.929

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 2019 y 31 de diciembre de 2018

	Nota N°	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes		17.109	17.308
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	16	19.087	39.286
Pasivos por Impuestos corrientes	15	16.948	12.216
Otros pasivos no financieros corrientes	19	-	7.272
Total pasivos corrientes		53.144	76.082
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos no financieros no corrientes	17	830.680	679.412
Total pasivos no corrientes		830.680	679.412
Patrimonio			
Capital emitido	19	300.000	300.000
Ganancias (Pérdidas acumuladas)		9.755	1.435
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		309.755	301.435
Participaciones no controladoras		-	-
Total Patrimonio		309.755	301.435
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.193.579	1.056.929

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES, POR FUNCIÓN.
Por los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018,

	Nota Nº	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$
Ingresos por actividades ordinarias	20	682.754	249.542
Costo de ventas	20	(23.042)	(6.294)
Ganancia bruta		659.712	243.248
Costos de distribución		(2.269)	(1.471)
Gasto de administración	21	(690.233)	(251.780)
Ingresos financieros	22	54.812	45.104
Costos financieros		(1.200)	(949)
Resultado por unidades de reajuste		(17.594)	(9.637)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		3.228	24.515
Gasto por impuestos a las ganancias	15	(2.180)	(274)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		1.048	24.241
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		1.048	24.241
Ganancia o (Pérdida) Atribuible a :			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		1.048	24.241
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		1.048	24.241
GANANCIAS (PÉRDIDA) POR ACCION			
Acciones comunes			
Ganancia (pérdida) básica por acción		0,349	8,080
Acciones comunes diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción		0,349	8,080

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018,

	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 ejercicio actual 01-01-2019	300.000	-	1.435	301.435	-	301.435
Reverso provisión Dividendos mínimos	-	-	7.272	7.272	-	7.272
Resultado Integral	-	-	1.048	1.048	-	1.048
Total de cambios en patrimonio	-	-	8.320	8.320	-	8.320
Saldo final ejercicio actual 31-12-2019	300.000	-	9.755	309.755	-	309.755

	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 ejercicio anterior 01-01-2018	300.000	-	(15.534)	284.466	-	284.466
Resultado Integral	-	-	24.241	24.241	-	24.241
Provisión dividendos mínimos	-	-	(7.272)	(7.272)	-	(7.272)
Total de cambios en patrimonio	-	-	16.969	16.969	-	16.969
Saldo final ejercicio anterior 31-12-2018	300.000	-	1.435	301.435	-	301.435

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

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre 2018,

	01-01-2019	01-01-2018
	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	827.265	257.608
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(821.430)	(280.142)
Otras entradas (salidas) de efectivo	114.053	77.706
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	119.888	55.172
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Intereses recibidos	40.228	30.679
Compras de propiedades, planta y equipo	(9.853)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	17.308	41.916
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	47.683	72.595
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	293.265	96.006
Pagos de préstamos	(293.471)	(92.094)
	<hr/>	<hr/>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(206)	3.912
	<hr/>	<hr/>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	167.365	131.679
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	274.015	142.336
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	441.380	274.015
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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 Comisión para el Mercado Financiero “CMF”. 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 Los Militares 5953 oficina 1601, 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 Comisión para el Mercado Financiero.

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
Stone Bridge Capital SPA	76.607.189-9	1.418.951	47,30%
Inversiones Playa Socos Ltda.	76.991.680-6	1.131.049	37,70%
Asesorías e Inv. Saladino Ltda.	77.266.080-4	300.000	10,00%
Inversiones Playa Tongoy SA	79.715.180-7	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 2019 fue aprobada por el Directorio en la Sesión celebrada el 30 de marzo de 2019.

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

NOTA 2 Principales políticas contables (continuación)

2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados financieros de la Sociedad, han sido preparados de acuerdo a Normas de la Comisión para El Mercado Financiero 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 realizarán 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 Comisión para El Mercado Financiero.

2.2 Período cubierto

Los Estados de Situación Financiera fueron preparados al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, los estados de resultados integrales por función, estados de flujos de efectivo y estados de cambios en el patrimonio neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

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	31-12-2019	31-12-2018
Dólar estadounidense	748,74	694,77
Unidad de Fomento (UF)	28.309,94	27.565,79

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.

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La Sociedad aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9. Al 31 de diciembre de 2019, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

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 reconocido 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 de 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%
2019	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, Fondo WEG-2, y Fondo WEG-3, 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, y en el tercer Fondo la remuneración asciende hasta un máximo de un doceavo del 1,19% del patrimonio del Fondo.

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 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 2019.**

Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
IFRIC 23	Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	1 de enero de 2019

IFRS 16 Arrendamientos

La IFRS 16 reemplaza a la IAS 17 Arrendamientos, la IFRIC 4 Determinación si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento. La norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios tengan en cuenta la mayoría de los arrendamientos en un solo modelo de balance.

La contabilidad del arrendador según la IFRS 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto a la IAS 17. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros utilizando principios similares a los de la IAS 17.

IFRIC 23 Tratamiento de posiciones fiscales inciertas

La Interpretación aborda la contabilización de los impuestos sobre la renta cuando los tratamientos impositivos implican incertidumbre que afecta la aplicación de la IAS 12 Impuestos sobre la renta. No se aplica a los impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de IAS 12, ni incluye específicamente los requisitos relacionados con los intereses y las sanciones asociadas con tratamientos fiscales inciertos. La Interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- Si una entidad considera el tratamiento de posiciones fiscales inciertas por separado
- Las suposiciones que una entidad hace sobre la evaluación de los tratamientos fiscales por parte de las autoridades fiscales
- Cómo una entidad determina la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.
- Cómo una entidad considera los cambios en los hechos y circunstancias.

La entidad debe determinar si debe considerar cada tratamiento de una posición fiscal incierta por separado o junto con uno o más tratamientos de posiciones fiscales inciertas. Se debe tomar el enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre.

La administración evalúa los impactos que generaría la mencionada norma, concluyendo que no afectará los estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria	IFRS
IFRS 3	Combinaciones de negocios – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de enero de 2019	3
IFRS 9	Instrumentos financieros – pagos con compensación negativa	1 de enero de 2019	
IFRS 11	Acuerdos conjuntos – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de enero de 2019	
IAS 12	Impuestos a las ganancias – consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio	1 de enero de 2019	
IAS 23	Costos sobre préstamos – costos de préstamos elegibles para ser capitalizados	1 de enero de 2019	
IAS 28	Inversiones en asociadas – inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos	1 de enero de 2019	
IAS 19	Beneficios a los empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019	

Combinaciones de Negocios – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta

Las enmiendas aclaran que, cuando una entidad obtiene el control de una entidad que es una operación conjunta, aplica los requerimientos para una combinación de negocios por etapas, incluyendo los intereses previamente mantenidos sobre los activos y pasivos de una operación conjunta presentada al valor razonable. Las enmiendas deben aplicarse a las combinaciones de negocios realizadas posteriormente al 1 enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IFRS 9 Instrumentos financieros – pagos con compensación negativa

Bajo IFRS 9 un instrumento de deuda se puede medir al costo amortizado o a valor razonable a través de otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital principal pendiente y el instrumento se lleva a cabo dentro del modelo de negocio para esa clasificación. Las enmiendas a la IFRS 9 pretenden aclarar que un activo financiero cumple el criterio de “solo pagos de principal más intereses” independientemente del evento o circunstancia que causa la terminación anticipada del contrato o de qué parte paga o recibe la compensación razonable por la terminación anticipada del contrato.

Las enmiendas a IFRS 9 deberán aplicarse cuando el prepago se aproxima a los montos no pagados de capital e intereses de tal forma que refleja el cambio en tasa de interés de referencia. Esto implica que los prepagos al valor razonable o por un monto que incluye el valor razonable del costo de un instrumento de cobertura asociado, normalmente satisfará el criterio solo pagos de principal más

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

intereses solo si otros elementos del cambio en el valor justo, como los efectos del riesgo de crédito o la liquidez, no son representativos.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IFRS 11 Acuerdos Conjuntos – intereses previamente mantenidos en una operación conjunta

La enmienda afecta a los acuerdos conjuntos sobre intereses previamente mantenidos en una operación conjunta. Una parte que participa, pero no tiene el control conjunto de una operación conjunta podría obtener control si la actividad de la operación conjunta constituye un negocio tal como lo define la IFRS 3. Las enmiendas aclaran que los intereses previamente mantenidos en esa operación conjunta no se vuelven a medir al momento de la operación.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IAS 12 Impuestos a las Ganancias – consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio

Las enmiendas aclaran que el impuesto a las ganancias de los dividendos generados por instrumentos financieros clasificados como patrimonio está vinculadas más directamente a transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los accionistas. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IAS 23 Costo por Préstamos – costos de préstamos elegibles para ser capitalizados

Las enmiendas aclaran que una entidad trata como un préstamo general cualquier endeudamiento originalmente hecho para desarrollar un activo calificado cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para culminar ese activo para su uso o venta están completas.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IAS 28 Inversiones en Asociadas – inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos

Las enmiendas aclaran que una entidad aplica a IFRS 9 Instrumentos Financieros para inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos para aquellas inversiones que no apliquen el método de la participación patrimonial pero que, en sustancia, forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto. Esta aclaración es relevante porque implica que el modelo de pérdida de crédito esperado, descrito en la IFRS 9, se aplica a estos intereses a largo plazo.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2019, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

IAS 19 Beneficios a los Empleados – Modificación, reducción o liquidación del plan

Las enmiendas a IAS 19 abordan la contabilización cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan durante un período de reporte.

b) NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS (NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS) CONTABLES CON APLICACIÓN EFECTIVA PARA PERIODOS ANUALES INICIADOS EN O DESPUES DEL 1 DE ENERO DE 2020

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria	Marco
Marco Conceptual	Marco Conceptual (revisado)	1 de enero de 2020	
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2021	

Conceptual (revisado)

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de IFRS cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

La administración se encuentra evaluando el impacto que tendrá la aplicación de esta modificación al marco conceptual.

IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, un nuevo estándar de contabilidad integral para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten.

IFRS 17 es efectiva para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2021, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación, siempre que la entidad también aplique IFRS 9 e IFRS 15.

La administración evalúa los impactos que generaría la mencionada norma, concluyendo que no afectará los estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria	IFRS 3
IFRS 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020	
IAS 1 e IAS 8	Definición de material	1 de enero de 2020	
IFRS 9, IAS 9 e IFRS 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020	
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar	

Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en IFRS 3 Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. El IASB aclara cuales son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de presentación de reporte que comience en o después del 1 de enero de 2020. En consecuencia, las entidades no tienen que revisar aquellas transacciones ocurridas en periodos anteriores. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera aplicación, la mayoría de las entidades probablemente no se verán afectadas por estas enmiendas en la transición. Sin embargo, aquellas entidades que consideran la adquisición de un conjunto de actividades y activos después de aplicar las enmiendas deben, en primer lugar, actualizar sus políticas contables de manera oportuna.

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de IFRS (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto) (Enmiendas a la IFRS 10 e IAS 28).

La administración realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Políticas Contables, Cambios en la Estimaciones Contables y Errores - Definición de material

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Contabilidad Políticas, cambios en las estimaciones contables y errores, para alinear la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 3 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término “esconder” en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

IFRS 9, IAS 9 e IFRS 7 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7, que concluye la primera fase de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes por tasas alternativas de interés casi libres de riesgo.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente. Sin embargo, cualquier relación de cobertura que haya sido previamente descontinuada, no puede ser reintegrada con la aplicación de estas enmiendas, ni se puede designar una relación de cobertura usando el beneficio de razonamiento en retrospectiva. La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La administración realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

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 intermedios.

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 2019 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 2019 el Capital pagado supera al mínimo exigido por Ley en 1,10 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:

		31-12-2019		31-12-2018	
		Valor libro	Valor razonable	Valor libro	Valor razonable
		M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	No devenga interés	441.380	441.380	274.015	274.015
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	No devenga interés	46.349	46.349	60.297	60.297
Otros activos financieros corrientes	Devenga interés	2.675	2.675	2.573	2.573
Otros activos financieros no corrientes	Devenga interés	682.524	682.524	690.542	690.542
Total activos financieros		1.172.928	1.172.928	1.027.427	1.027.427
Pasivos financieros					
Otros pasivos financieros corrientes	Devenga interés	17.109	17.109	17.308	17.308
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	No devenga interés	19.087	19.087	39.286	39.286
Total pasivos financieros		36.196	36.196	56.594	56.594

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 equivalente al efectivo se componen como sigue:

	Saldo al 31-12-2019	Saldo al 31-12-2018
	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo		
Disponible en pesos en ctas. Ctes. Bancarias	13.315	14.736
Fondos Mutuos	428.065	259.279
Total Efectivo y equivalentes al efectivo	441.380	274.015

NOTA 10 Otros activos financieros corrientes y no corrientes

Este es el principal activo de la administradora y representa inversiones en contratos de arrendamiento habitacional con promesa de compraventa 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	
	31-12-2019	31-12-2018	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Contratos de leasing habitacional	2.675	2.573	75.828	91.417
Fondos de Inversión	-	-	314.260	301.806
Bonos Minvu	-	-	292.436	297.319
Total activos financieros	2.675	2.573	682.524	690.542
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-
Total activos financieros	2.675	2.573	682.524	690.542

NOTA 11 Otros activos no financieros no corrientes

El detalle de estos activos es el siguiente:

Conceptos	Valor bruto	Amortización acumulada	Valor neto	Valor bruto	Amortización acumulada	Valor neto
	31-12-2019			31-12-2018		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Tasaciones e inscripciones Conservador B.R.	-	-	-	15.506	(1.785)	13.721
Total activos no financieros no corrientes	-	-	-	15.506	(1.785)	13.721

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 12 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se compone como sigue:

Conceptos	Saldo al 31-12-2019	Saldo al 31-12-2018
	M\$	M\$
Deudores por ventas	39.253	54.042
Deudores varios	7.096	6.255
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	46.349	60.297
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	46.349	60.297

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 2019:

Conceptos	Vigentes	Saldos vencidos (meses)			Total
	M\$	1 a 3	4 a 6	más de	31-12-2019
		M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes					
Deudores por ventas	39.253	-	-	-	39.253
Deudores varios	7.096	-	-	-	7.096
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	46.349	-	-	-	46.349
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	46.349	-	-	-	46.349

Al 31 de diciembre de 2019 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 saldo de las principales clases de Propiedades, plantas y equipos se compone como sigue:

	Saldos al	
	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Clases de Propiedad Planta y Equipos brutos y deterioro		
Muebles y equipos	9.738	1.706
Totales	9.738	1.706
Depreciación acumulada y deterioros		
Muebles y equipos	1.138	156
Totales	1.138	156
Clases de Propiedad Planta y Equipos netos y deterioro		
Muebles y equipos	8.600	1.550
Totales	8.600	1.550

b) Movimiento de propiedad, planta y equipos

Movimiento 2019	Saldo neto 01-01-2019	Adiciones	Deterioro	Transferencia a Propiedades de Inversión	Depreciación del ejercicio	Venta	Saldo 31-12-2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Muebles y equipos	1.550	8.032	-	-	(982)	-	8.600
Totales	1.550	8.032	-	-	(982)	-	8.600
Movimiento 2018	Saldo neto 01-01-2018	Adiciones	Deterioro	Transferencia a Propiedades de Inversión	Depreciación del ejercicio	Venta	Saldo 31-12-2018
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Muebles y equipos	87	1.588	-	-	(125)	-	1.550
Totales	87	1.588	-	-	(125)	-	1.550

NOTA 14 Transacciones entre partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 Junta Ordinaria de Accionistas en 2018.

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 han percibido remuneraciones por un monto de M\$227.653.-, (2018 150.061), por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019.

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

Al 31 de diciembre de 2019 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	Pasivos por	Activos por	Pasivos por
	impuestos corrientes	impuestos corrientes	impuestos corrientes	impuestos corrientes
	31-12-2019	31-12-2019	31-12-2018	31-12-2018
Impuesto al valor agregado	-	11.860	-	8.183
Imptos. a las personas	-	5.088	-	4.033
Totales activos y pasivos por impuestos corrie	-	16.948	-	12.216

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	Por el
	ejercicio	ejercicio
	terminado	terminado
	al	al
	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Efecto por impuestos diferidos	(2.180)	(274)
Total efecto por impuestos diferidos	(2.180)	(274)

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	Saldo al	Saldo al
	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Activo originado por pérdidas tributarias	11.664	13.844
Total activo originado por pérdidas tributarias	11.664	13.844

c) Tasa efectiva

El gasto por impuesto a la renta de la Sociedad por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 representa un 27% del resultado antes de impuesto. A continuación, se presenta una conciliación entredicha 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 31-12-2019 M\$	Por el ejercicio terminado al 31-12-2018 M\$
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto	3.228	24.515
Gasto por impuesto	(872)	(6.619)
Otros incrementos (disminuciones) en cargos por impuestos le	(1.308)	6.345
Total ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	(1.308)	6.345
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(2.180)	(274)

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 Comisión para el Mercado Financiero.

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

El saldo de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se compone como sigue:

Conceptos	Saldo al 31-12-2019 M\$	Saldo al 31-12-2018 M\$
Proveedores	19.087	20.425
Remuneraciones por pagar	-	18.861
Total cuentas comerciales y otras ctas por pagar	19.087	39.286

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 17 Otros pasivos no financieros no corrientes.

La adquisición de contratos de arrendamiento habitacional con promesa de compraventa 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	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Garantía sobreprecio a Inmobiliaria Servihabit	830.680	679.412
Total otros pasivos no financieros no corrientes	830.680	679.412

NOTA 18 Provisiones por beneficios a los empleados.

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 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 2019 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 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.

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 2019 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 Públicos WEG-1, WEG-2, WEG-3, y los Fondos de Inversión Privados Patio Industrial I, Patio Oficinas II, Weg M Deuda Mezzanine F.L. y Weg M2 Deuda Mezzanine Boynton Beach. Al 31 de diciembre de 2019, 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 Públicos (M\$615.354), y Fondos de Inversión Privados (M\$67.400). Los costos de ventas corresponden a seguros (M\$5.896) amortización tasaciones (M\$13.721) y comisiones corredoras de bolsa y otros costos menores (M\$3.425).

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:

Concepto	Saldo al	Saldo al
	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Remuneraciones	348.402	150.061
Asesorías financieras	144.106	-
Arriendo oficinas	40.594	-
Asesoría legal	39.471	56.886
Reclutamiento de personal	11.836	-
Gastos de viajes	13.744	7.426
Auditoría externa	6.118	13.333
Serv aseo oficina y Mayordomo	14.625	7.033
Gastos Informatica	11.268	1.660
Gastos por cuenta de Fondos	38.703	1.856
Honorarios directores	3.912	-
Patentes Municipales	1.369	1.438
Servicios Contables	-	667
Otros gastos de administración	16.085	11.420
Total gastos de administración	690.233	251.780

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 22 Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

Ingresos financieros	Saldo al	Saldo al
	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Intereses Contratos Leasing habitacional	5.883	7.697
Dividendos Fondo de Inversión	15.748	13.832
Mayor valor cuotas Fondo de Inversión	14.580	11.986
Intereses Fondos Mutuos	9.786	2.403
Intereses depósito a plazo	-	549
Intereses Bonos Minvu	8.815	8.637
Total ingresos financieros	54.812	45.104

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 2019, 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

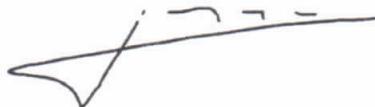
Los Estados financieros intermedios de Weg Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2019, han sido aprobados por el Directorio con fecha 30 de marzo de 2020.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios, no se tienen conocimientos de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.

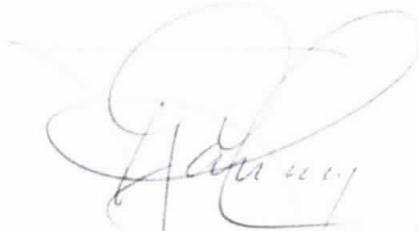
XII. Declaración de Responsabilidad

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.

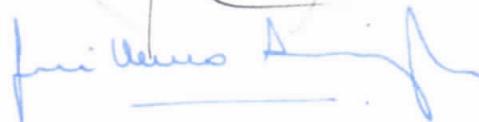
PRESIDENTE: *Jaime Sebastian Bulnes Ríos,*
RUT: 9.387.107-3



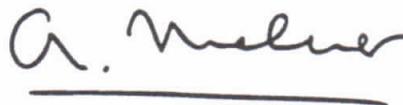
DIRECTORES: *Fernando Gardeweg Leigh,*
RUT: 4.044.713-K



Guillermo Andrés Arriagada Alvarez,
RUT: 10.188.279-9



Alejandro Molnar Fuentes,
RUT: 10.852.341-7



Gerente General: *Fernando Gardeweg Ried,*
RUT: 7.044.467-4



