



Grant Thornton

Sara Rosa Dos SpA

Estados financieros e informe de los auditores independientes
al 31 de diciembre de 2015

Sara Rosa Dos SpA

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera clasificados

Estado de resultados integrales por función

Estado de flujos de efectivo, método directo

Estado de cambios en el patrimonio

Notas a los estados financieros

M\$: Miles de pesos Chilenos

Informe de los auditores independientes

A los señores Presidente, Directores y Accionistas de Sara Rosa Dos SpA :

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sara Rosa Dos SpA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 03 y el 31 de diciembre de 2015 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. 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 a las circunstancias, pero no con 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 del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Surlatina Auditores Ltda.
Nacional office
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago
Chile
T +56 2 651 3000
F +56 2 651 3033
E gtchile@gtchile.cl
www.gtchile.cl

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 Sara Rosa Dos SpA al 31 de diciembre de 2015 y el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 03 y el 31 de diciembre de 2015, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Santiago, Chile
24 de febrero de 2016

Marco Opazo Herrera
Socio

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, enclosed within a faint circular outline.

SARA ROSA DOS SpA

Estados Financieros
por el período del 03 al 31 de diciembre de 2015

Contenido:

Estado de Situación Financiera	
Estado de Resultados Integrales	
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	
Estado de Flujo de Efectivo	
Notas a Los Estados Financieros	
\$	- Pesos chilenos
M\$	- Miles de pesos chilenos
UF	- Unidades de Fomento
US\$	- Dólares Estadounidenses
MU\$	- Miles de dólares Estadounidenses

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2015

ACTIVOS NO CORRIENTES:

Otros activos no financieros, no corrientes	6	61.480
Activos por impuestos diferidos	7	<u>311</u>

Total activos no corrientes		<u>61.791</u>
-----------------------------	--	---------------

TOTAL ACTIVOS		<u><u>61.791</u></u>
---------------	--	----------------------

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES EN OPERACIÓN:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	8	61.480
Otras provisiones, corrientes	9	<u>1.153</u>

Total pasivos corrientes en operación		<u>62.633</u>
---------------------------------------	--	---------------

PASIVOS NO CORRIENTES		<u>-</u>
-----------------------	--	----------

PATRIMONIO NETO:

Capital emitido		-
Pérdidas acumuladas	10	<u>(842)</u>

Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		(842)
---	--	-------

Participaciones no controladoras		<u>-</u>
----------------------------------	--	----------

Patrimonio total		<u>(842)</u>
------------------	--	--------------

TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u><u>61.791</u></u>
----------------------------	--	----------------------

Estados de resultados integrales por función

Por el período comprendido entre el 03 al 31 de diciembre de 2015

	Nota N°	M\$
Estado de resultados		
Ganancia		
Ingresos de actividades ordinarias		-
Costo de ventas		-
		<hr/>
Margen Bruto		-
		<hr/>
Gasto de administración		(1.153)
Resultados por unidades de reajuste		-
Utilidad por variación del valor razonable		-
		<hr/>
Utilidad antes de impuestos		
Gasto por impuestos a las ganancias	7	<u>311</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u><u>(842)</u></u>

Estados de cambios en el patrimonio neto

Por el período comprendido entre el 03 al 31 de diciembre de 2015

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual 03.12.2015	-	-	-	-
Pago de capital	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	(842)	-
Dividendos	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final al 31.12.2015	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(842)</u>	<u>-</u>

Estados de flujos de efectivo, método directo

Por el período comprendido entre el 03 al 31 de diciembre de 2015

	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-
Otros	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	
Préstamo de empresa relacionada	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	-

ÍNDICE

CONTENIDO		PÁG.
1 ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD		8
2 RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES		8
2.1 Principales políticas contables		8
a. Bases de preparación y período		8
b. Bases de conversión		9
c. Período cubierto		9
d. Moneda funcional		9
e. Conversión de saldos en moneda extranjera		9
f. Compensación de saldos y transacciones		10
g. Propiedades de inversión		10
h. Pérdidas por deterioro de valor		10
i. Impuesto		11
j. Estado de flujo de efectivo		11
k. Clasificación de saldos en corriente y no corriente		12
l. Dividendo mínimo		12
m. Medio ambiente		12
n. Reconocimiento de ingresos, gastos operacionales y financieros		12
o. Ganancia por acción		12
p. Segmentos		13
2.2 Nuevos pronunciamientos contables		13
3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO		15
4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES		17
5 INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS		17
6 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES		18
7 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS		19
8 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR		20
9 OTRAS PROVISIONES		20
10 INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO		20
11 GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES		21
12 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA DEL BALANCE		22
13 MEDIO AMBIENTE		22

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2015

1 ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD

Sara Rosa Dos SpA, se constituyó como Sociedad por acciones por escritura pública de fecha de 03 de diciembre de 2015 en la Notaría de Doña Antonieta Mendoza Escalas.

El objeto de la Sociedad es la compra y venta, tenencia y comercialización a cualquier título de toda clase de bienes raíces o muebles, dar y recibir en arrendamiento, en leasing, en subarrendamiento y en general a cualquier título el uso y goce de cualquier clase de bienes raíces o muebles y percibir los frutos que de ello se deriven; y administrar bienes raíces o muebles. Para el cumplimiento de su objeto, la Sociedad podrá formar, ingresar y retirarse de y participar en toda clase de entidades, adquirir y enajenar toda clase de bienes muebles y efectos de comercio y efectuar inversiones de todo tipo.

La dirección registrada de sus oficinas es calle Rosario Norte N°615 oficina 2003, Las Condes, Santiago, Chile.

2 RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015.

2.1 Principales políticas contables

a. Bases de preparación y período - Los presentes Estados Financieros de Sara Rosa Dos SpA por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, han sido preparados de acuerdo a las Normas de la Superintendencia de Valores y seguros de acuerdo con normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados en sesión de Directorio del Administrador de la Sociedad con fecha 24 de febrero de 2016.

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado los principios y criterios señalados en esta nota.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo requiere NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015 aplicadas de manera uniforme. Excepto para nota 2.1.p).

b. Bases de conversión - Los activos y pasivos en pesos chilenos han sido traducidos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

	\$
Dólar estadounidense	710,16
Unidad de fomento (UF)	25.629,09

c. Período cubierto - Los presentes Estados Financieros de la Sociedad comprenden los siguientes ejercicios:

- a. Estados de Situación Financiera clasificados al 31 de diciembre de 2015
- b. Estados de Resultados Integrales por los ejercicios comprendidos entre el 03 al 31 de diciembre de 2015
- c. Estados de Flujos Efectivo Directo por los ejercicios comprendidos entre el 03 al 31 de diciembre de 2015
- d. Estados de Cambio en el Patrimonio Neto por los ejercicios comprendidos entre el 03 al 31 de diciembre de 2015.

d. Moneda funcional - La moneda funcional de la Sociedad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se convierten a la tasa de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la conversión se incluyen en las utilidades o pérdidas netas del año dentro de otras partidas financieras.

La moneda funcional y de presentación de los Estados Financieros de la Sociedad es el peso chileno. Los presentes Estados Financieros se presentan en miles de pesos M\$.

e. Conversión de saldos en moneda extranjera - Las operaciones realizadas en moneda distinta de la funcional se registran a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o pago se registran como resultados financieros.

Asimismo, la conversión de los saldos por cobrar o por pagar al cierre de cada período en moneda distinta de la funcional en la que están denominados los Estados Financieros, se realiza al tipo de cambio de cierre, la fluctuación del tipo de cambio se registra como resultado financiero del ejercicio.

f. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Sociedad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

g. Propiedades de inversión - Las propiedades de inversión son aquellas propiedades mantenidas ya sea para ser explotadas en régimen de arriendo, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las propiedades de inversión se registran de acuerdo a NIC 40, inicialmente al costo, posteriormente se valorizan al valor justo. La administración de la Sociedad ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor razonable, mediante el uso de tasaciones por flujos efectuadas por expertos independientes calificados cuyos beneficios o pérdidas derivados de sus variaciones se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

h. Pérdidas por deterioro de valor

➤ **Deterioro de activos financieros**

Un activo financiero medido al costo amortizado es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable. El deterioro de los activos financieros, será evaluado toda vez que existan indicadores de deterioro, los cuales estarán dados por algunos de los siguientes indicadores:

- Rating de riesgo de la institución financiera
- Situación financiera de los deudores de los préstamos y cuentas por cobrar
- Variaciones significativas en las condiciones de mercado

➤ **Deterioro de activos no financieros**

El valor en libros de los activos no financieros, excluyendo impuestos diferidos, se revisa en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. El valor recuperable de un activo corresponde al mayor entre el valor razonable del activo menos sus costos de venta y su valor en uso. En caso que el valor recuperable sea inferior al valor libro del activo la Sociedad procederá a reducir el monto del activo hasta el monto del valor recuperable. Los activos no financieros, que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiesen producido situaciones que pudieran revertir pérdida. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

i. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

i.1 Impuestos a la ganancias - La Sociedad contabiliza el gasto por impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta vigentes.

i.2 Impuestos diferidos - Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha de los Estados Financieros y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

j. Estado de flujo de efectivo - Para efectos de preparación del Estado de flujo de efectivo, la Sociedad ha definido las siguientes consideraciones:

- El 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.
- 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.
- 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.
- Actividades de financiamiento: son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto, y de los pasivos de carácter financiero.

k. Clasificación de saldos en corriente y no corriente - En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como "Corriente" aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como "No corriente" los de vencimiento superior a dicho período.

l. Dividendo mínimo - De acuerdo al artículo 79 de la Ley 18.046, de Sociedades Anónimas en Chile, dispone que toda vez que existan resultados positivos en una sociedad, se deberá repartir a lo menos el 30% de dichos resultados entre los accionistas de la Sociedad.

Los estatutos de la Sociedad indican en sus artículos vigésimo sexto y siguiente: La Junta Ordinaria de Accionistas determinará el porcentaje de las utilidades líquidas a repartir como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones pagadas. La Junta podrá acordar no distribuir dividendos. Las utilidades líquidas de cada ejercicio después de absorbidas las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores que no se destine a dividendos se destinarán por la Junta a un fondo general para futuros dividendos o a otros fondos existentes o que acuerde crear. La Junta podrá acordar el reparto de uno o más dividendos y fijar sus fechas y su monto o recomendar al administrador su determinación. El administrador podrá bajo su responsabilidad, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubiera pérdidas acumuladas.

La parte de las utilidades líquidas que no sea destinada por la Junta a dividendos que deban pagarse en el ejercicio podrán en cualquier tiempo ser capitalizadas previa reforma de los estatutos, emitiéndose acciones liberadas. Las acciones liberadas serán distribuidas como dividendo entre los accionistas a prorrata de las acciones que posean y que se encuentren inscritas en el registro de accionistas.

Al cierre de los presentes Estados Financieros no se ha realizado provisión de dividendos mínimos.

m. Medio ambiente - En el caso de existir pasivos ambientales se registran sobre la base de la interpretación actual de leyes y reglamentos ambientales, siempre que sea probable que una obligación actual surja y el importe de dicha obligación se pueda calcular de forma fiable.

n. Reconocimiento de ingresos, gastos operacionales y financieros - Sara Rosa Dos SpA reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorizar con fiabilidad, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de cada Sociedad.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinarios de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando éstos pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera.

o. Ganancia por acción - El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto distribuido en la Sociedad en un ejercicio, entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio.

El beneficio diluido por acción se determina en forma similar al beneficio básico, pero en número medio ponderado de acciones en circulación se ajusta para tener en cuenta el efecto diluido potencial de las operaciones sobre acciones, warrants y deuda convertible.

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

p. Segmentos - Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

La Sociedad no presenta información por segmento dado que la información financiera que es utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera segmentación de ningún tipo.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

i. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2015

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB de aplicación obligatoria, de acuerdo con las fechas que se indican:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19	
Beneficios a los empleados - Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014.
Mejoras Anuales Ciclo 2010 - 2012 mejoras a seis Normas Internacionales de Información Financiera.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014.
Mejoras Anuales Ciclo 2011 - 2013 mejoras a cuatro Normas Internacionales de Información Financiera.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014.

Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 21, Gravámenes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014. Se permite adopción anticipada.

La adopción de estas normas según la fecha de aplicación obligatoria de cada una de ellas, no tuvo impacto significativo en los Estados Financieros.

ii. Pronunciamientos contables con aplicación voluntaria que entran en vigencia a contar del 1 de enero de 2016

Se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Se indica fecha donde serán obligatorias:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Instrumentos Financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 14 Diferimiento de Cuentas Regulatorias.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 16 Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

Enmiendas a Normas Internacionales de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Entidades de Inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.

Enmiendas a Normas Internacionales de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
Mejoras Anuales Ciclo 2012 - 2014 mejoras a cuatro Normas Internacionales de Información Financiera.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2016.

La Sociedad estima que la adopción de estas nuevas Normas, Mejoras y Enmiendas antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros.

3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

La Sociedad considera la gestión y control de riesgos de vital importancia para alcanzar las metas y objetivos definidos sobre la calidad del servicio otorgado en la administración de activos de terceros como también para garantizar la continuidad de los negocios.

Los límites de riesgos tolerables, las métricas para la medición del riesgo, la periodicidad de los análisis de riesgo son políticas normadas por la administración. La función de control de riesgo se encuentra en la Gerencia de Administración y Finanzas.

Dada la naturaleza del negocio de la Sociedad, los factores de riesgo a que se enfrenta son acotados y específicos, siendo a su juicio los más relevantes los mencionados más adelante. Sin embargo, al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no presenta inversiones por lo que las medidas para su mitigación no aplican.

a. Riesgo de crédito

Este riesgo está asociado a la posibilidad que una entidad contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento. Para la Sociedad este riesgo puede provenir principalmente de los arrendatarios que no sean capaces de cumplir con sus obligaciones en tiempo y forma. Para mitigar este riesgo la Sociedad busca arrendatarios de menor riesgo de incumplimiento y con un prestigio probado. Además se realizan las siguientes acciones:

- i) Antes de formalizar un contrato de arriendo se analiza el riesgo de no pago del futuro arrendatario,
- ii) Todos los posibles contratos de arriendo deben seguir instancias de revisión y de acuerdo al monto involucrado deben finalizar con la aprobación del administrador de la Sociedad, y.
- iii) Se realiza un monitoreo mensual por parte de Administrador de la Sociedad de las cuentas por cobrar y morosidad si la hubiera.

Dadas las acciones que se realizan el riesgo de crédito de la Sociedad es menor.

b. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que la Sociedad no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad.

Para gestionar el riesgo de liquidez, la Sociedad tiene una política de financiamiento con plazos y montos más flexibles, de manera de contar con los recursos suficientes para el cumplimiento de sus compromisos financieros.

Las políticas de inversión exigen que los instrumentos financieros sean de renta fija, de mediano y al corto plazo (depósitos a la vista, fondos mutuos u otros instrumentos financieros de esta categoría) y que sean tomados por bancos e instituciones financieras de elevados ratings crediticios, reconocidas nacional e internacionalmente.

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no presenta inversiones de mediano y corto plazo.

Las políticas de cobranza, exigen una adecuada gestión de la recolección de los dineros, de manera que los flujos esperados retornen de la manera dispuesta para hacer frente a todos los compromisos inmediatos.

c. Riesgo operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falla en la ejecución de los procesos de las actividades propias del negocio de la Sociedad.

Cabe hacer notar que el Administrador de la Sociedad dispone de un manual de control interno y gestión de riesgos que establece un conjunto de políticas y procedimientos que tienen como propósito controlar y mitigar los riesgos en cada proceso de la operación.

Por último y dentro de los riesgos operacionales, se deben considerar los riesgos por eventos naturales y de responsabilidad civil. Para cubrir dichos riesgos las propiedades están aseguradas con pólizas que cubren las pérdidas materiales, lucro cesante y de responsabilidad civil.

d. Riesgo de mercado

Al ser su negocio principal el inmobiliario, ya sea de compraventa, arrendamiento, desarrollo, etc., es que la Sociedad podría estar expuesta a algunos riesgos de mercado que se detallan a continuación:

d.1 Riesgo de precios

Las variaciones de precios de arriendos de departamentos, hacen que eventualmente el negocio se pueda ver afectado en sus resultados, sin embargo, y para mitigar el riesgo, es que la administración, al inicio del proyecto realiza un análisis de sensibilidad de la rentabilidad del proyecto en función de los cambios de precios y velocidad de colocación de los espacios disponibles.

d.2 Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés de mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro. La Sociedad mantiene deudas a largo plazo a tasas fijas sobre U.F., por lo que no existe riesgo de tipo de interés en estos instrumentos. Como resultado de las necesidades de capital de trabajo, la Sociedad puede estar expuesta a riesgos menores de tasa de interés originados por el financiamiento a través de líneas de créditos de corto plazo.

Lo anterior puede conllevar un riesgo de tipo de cambio de U.F., la cual es gestionada y mitigada por sus ingresos recurrentes indexados a la variabilidad que presenta la unidad de fomento, por lo que el valor presente de los flujos que generan los activos de la Sociedad y sus precios también se encuentran indexados a la U.F.

d.3 Riesgo de vacancia

Este riesgo se produce cuando en el mercado existe un exceso de oferta y/o una baja demanda por departamentos. Para mitigar este riesgo, la Sociedad tiene una política de precios muy competitiva, lo cual permite tener mejores opciones para obtener una mayor tasa de ocupación y ofrece un mejor servicio al arrendatario.

4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La Sociedad ha efectuado juicios y estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- a. El cálculo de provisiones y pasivos devengados.
- b. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- c. Impuestos diferidos

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

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

5 INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

Las principales operaciones con partes relacionadas son:

a Accionistas - La distribución de los Accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

Nombre Accionista	Acciones N°	Participación %
Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales	<u>1.000</u>	<u>100</u>

b Saldos y transacciones con entidades relacionadas - Al 31 de diciembre de 2015 no existen saldos y transacciones con entidades relacionadas.

c Transacción entre empresa relacionada con efecto en resultados - Al 31 de diciembre de 2015 no existen transacciones con entidades relacionadas.

d Administración y alta Dirección - En escritura pública de constitución celebrada el 03 de diciembre de 2015 se definió que la Sociedad sea administrada por Asset Administradora General de Fondos S.A., a través de sus representantes o de quienes ellos deleguen.

e Personal Clave de la Administración - Personal clave se define como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro (sea o no ejecutivo) del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente de la entidad. En escritura pública de constitución celebrada el 13 de diciembre de 2015 al designar a Asset Administradora General de Fondos S.A. como administrador, define que a través de sus apoderados, designados por escritura pública, puedan ejercitar en nombre de la sociedad "SARA ROSA DOS SPA". todas y cada una de las facultades indicadas en el artículo Décimo Primero de los Estatutos.

f Otras prestaciones - Durante 2015, no se han realizado pagos por conceptos distintos a Dietas al Administrador de la Sociedad y a los mencionados a continuación.

f.1 Gastos en asesoría del administrador de la Sociedad - Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, no existen gastos en asesoría del Administrador de la Sociedad.

f.2 Remuneración de los miembros de la alta Dirección que no son Directores - No existe alta dirección.

f.3 Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones - No existen cuentas por cobrar y pagar entre la Sociedad y su Administrador.

f.4 Otras transacciones - No existen otras transacciones entre la Sociedad y su Administrador.

f.5 Planes de incentivo a los principales ejecutivos y gerentes - Durante 2015, no existen planes de incentivo a los principales ejecutivos y gerentes del Administrador.

f.6 Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes - Durante 2015, no existen indemnizaciones pagadas entre la Sociedad y su Administrador.

f.7 Cláusulas de garantía: Directorio y Gerencia de la Compañía - La Sociedad no tiene pactado cláusulas de garantía con su Administrador.

6 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad reconoce como Otros activos no financieros no corrientes los desembolsos que formarán parte del costo adquisición de una promesa de compraventa de acciones, la cual se firmará durante el año 2016 con Pramerica Property Investment GmbH prominente vendedora de 5.682.286 acciones de NRG Santa Isabel SpA que representan el 100% del capital social y de los derechos de voto de NRG Santa Isabel SpA.

Los Otros activos no financieros no corrientes se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción.

a. El detalle de las Otros activos no financieros no corrientes es el siguiente:

	País	Valorización al cierre M\$	Total activos %
Costos legales y asesorías	Chile	<u>61.480</u>	<u>99,50</u>

7 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

a **Saldos de impuestos diferidos** - Los activos por impuestos diferidos se detallan a continuación:

	M\$
Pérdida tributaria	<u>311</u>
Total activo por impuestos diferidos	<u>311</u>

b Impuesto a la renta reconocido en resultados

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad ha efectuado una provisión por impuesto a la renta cuya composición se detalla a continuación:

	M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:	
Gasto por impuestos corrientes	<u>-</u>
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	<u>-</u>
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:	
Diferencias temporarias	<u>311</u>
Gasto por impuestos diferidos, neto, total	<u>311</u>
(Gasto) / utilidad por impuesto a las ganancias	<u>311</u>

8 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	M\$
Corriente:	
Facturas de abogados y asesorías (*)	<u>61.480</u>

(*) Valores en pesos no afectos a intereses ni reajustes y cuyo plazo de pago es inferior a 60 días.

9 OTRAS PROVISIONES

a) Al 31 de diciembre de 2015 el detalle es el siguiente:

	M\$
Corrientes:	
Provisiones de gastos	<u>1.153</u>

b) El movimiento de las provisiones, es el siguiente:

Tipo de Provisión	Saldo inicial M\$	Incrementos M\$	Liberaciones M\$	Saldo al cierre M\$
Provisión de Gastos	<u>-</u>	<u>1.153</u>	<u>-</u>	<u>1.153</u>

10 INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO

a. Capital suscrito y pagado y número de acciones - Al 31 de diciembre de 2015, el capital suscrito asciende a M\$3.625.000 Está representado por 1.000 acciones de una serie, sin valores nominales. Dicho capital aún no ha sido enterado.

b. Capital emitido - El capital emitido corresponde al capital pagado indicado en la letra a).

c. Resultados retenidos - El movimiento de la reserva por resultados retenidos es el siguiente:

	M\$
Saldo inicial	-
Perdida del año	<u>(842)</u>
Resultados retenidos total	<u><u>(842)</u></u>

d. Ganancias por acción - El resultado por acción se obtiene dividiendo el resultado del ejercicio por el número de acciones ordinarias en circulación durante los periodos informados.

	M\$
Ganancia tributable a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto	<u>(842)</u>
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	<u><u>(842)</u></u>
Número de acciones	1.000
Ganancias básicas por acción	<u>(842)</u>
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	<u>(842)</u>
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos	<u><u>(842)</u></u>
Promedio ponderado de números de acciones, básico	1.000
Promedio ponderado de número de acciones, diluido	<u>1.000</u>
Ganancias diluidas por acción en \$	<u><u>(842)</u></u>

11 GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

a) Garantías directas

No tiene

b) Garantías indirectas

No tiene

12 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE LA FECHA DEL BALANCE

Con fecha 12 de enero de 2016 la Sociedad firmó una promesa de compra venta de acciones entre Pramerica Property Investment GmbH a través de la cual se compromete a adquirir el 100% del capital social y de los derechos de voto de NRG Santa Isabel SpA

Salvo lo señalado en el párrafo anterior durante el período comprendido entre el 01 de enero de 2016 y la presentación de estos Estados Financieros, no han ocurrido hechos posteriores significativos que puedan afectar la presentación de los presentes Estados Financieros.

13 MEDIO AMBIENTE

Sara Rosa Dos SpA es una Sociedad que invierte en bienes inmuebles, por lo cual no realiza gastos ni investigaciones en esta área.

* * * * *