

INVERSIONES LOS OVILLOS S.A.

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2015 y 2014 e informe
de los auditores independientes

INVERSIONES LOS OLIVILLOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL

31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

El presente documento consta de las siguientes secciones:

- **Informe de los auditores independientes**
- **Estados Financieros**
 - **Estado de situación financiera clasificado**
 - **Estado de resultado por función**
 - **Estado de resultados integral**
 - **Estado de flujo de efectivo – método directo**
 - **Estado de cambios en el patrimonio**
- **Notas a los Estados Financieros**
 - **Información general**
 - **Resumen de las principales políticas contables**
 - **Cambios contables**
 - **Saldos y transacciones con partes relacionadas**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores
de Duncan Fox S.A.

Como auditores externos de Duncan Fox S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, sobre los que informamos con fecha 24 de marzo de 2016. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30 (actualizada), Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), de la filial Inversiones los Olivillos S.A. y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Duncan Fox S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inversiones los Olivillos S.A. adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Duncan Fox S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

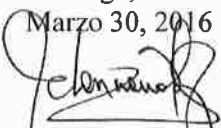
Los estados financieros en forma resumida de la filial Inversiones los Olivillos S.A. al 31 de diciembre de 2014, para efectos de consolidación con su matriz Duncan Fox S.A., como se indica en Nota 2, han sido presentados de acuerdo con instrucciones y normas de la SVS, considerando el Oficio Circular N°856 el cual instruye registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias de activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento de tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación de información financiera aplicado hasta el año anterior.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30 (actualizada), Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la SVS y se relaciona exclusivamente con Duncan Fox S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Superintendencia de Valores y Seguros, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Santiago, Chile
Marzo 30, 2016



Edgardo Hernandez G.
Rut: 7.777.218-9

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA – CLASIFICADO

ACTIVOS	31-12-2015	31-12-2014
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.518	6.821
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	19.866	26.839
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	15.625	-
Activos corrientes totales	<u>42.009</u>	<u>33.660</u>
Activos no corrientes		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	177.896	143.776
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	2.546.671	2.730.522
Propiedades, planta y equipos	616.149	631.552
Activos por impuestos diferidos	652.185	626.533
Total de activos no corrientes	<u>3.992.901</u>	<u>4.132.383</u>
Total de activos	<u>4.034.910</u>	<u>4.166.043</u>

INVERSIONES LOS OLIVILLOS S.A.
Estados Financieros
(En miles de pesos -M\$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	31-12-2015	31-12-2014
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	5.270	2.767
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	2.868.754	2.979.153
Pasivos por impuestos corrientes	19.031	30.703
Provisiones corrientes por beneficios a empleados, corrientes	-	6.313
Pasivos corrientes totales	2.893.055	3.018.936
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos no financieros, no corrientes	242	436
Total de pasivos no corrientes	242	436
Total pasivos	2.893.297	3.019.372
Patrimonio		
Capital emitido	770.920	770.920
Ganancias (pérdidas) acumuladas	2.067	(230.563)
Otras reservas	368.626	606.314
Patrimonio atribuible a:		
Los propietarios de la controladora	1.141.613	1.146.671
Participaciones no controladas	-	-
Patrimonio total	1.141.613	1.146.671
Total de patrimonio y pasivos	4.034.910	4.166.043

ESTADO DE RESULTADOS – POR FUNCION

	Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de	
	2015	2014
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Ingresos de actividades ordinarias	111.173	106.826
Costo de ventas	<u>(34.271)</u>	<u>(30.857)</u>
Ganancia bruta	76.902	75.969
Gasto de administración	(17.392)	(91.583)
Otras ganancias (pérdidas)	<u>(660)</u>	<u>(1.033)</u>
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	58.850	(16.647)
Ingresos financieros	9.605	32.311
Costos financieros	(153)	(44)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	96.284	(65.564)
Diferencias de cambio	24.516	15.192
Resultados por unidades de reajuste	<u>36.907</u>	<u>47.934</u>
Ganancia antes de impuesto	226.009	13.182
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>6.621</u>	<u>(25.468)</u>
Ganancia (pérdida)	232.630	(12.286)
Ganancia (pérdida) atribuible a:		
A los propietarios de la controladora	232.630	(12.286)
Participaciones no controladas	-	-
Ganancia (pérdida)	232.630	(12.286)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de	
	2015	2014
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	232.630	(12.286)
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos:		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancia (pérdida) por diferencia de cambio de conversión, antes de impuestos	(237.700)	(482.520)
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	(237.700)	(482.520)
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación	12	1.008.850
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	(237.688)	526.330
Otro resultado integral	(237.688)	526.330
Resultado integral total	(5.058)	514.044
Resultado integral atribuibles a:		
Propietarios de la controladora	(5.058)	514.044
Participaciones no controladas	-	-
Resultado integral total	(5.058)	514.044

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO – METODO DIRECTO

	Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de	
	2014	2014
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(7.378)	(20.829)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(9.570)	(85.475)
Otros pagos por actividades de operación	(24.072)	(3.292)
Impuesto a las ganancias reembolsados	(29.691)	-
Flujos de efectivo netos de utilizados en actividades de operación	<u>(70.711)</u>	<u>(109.596)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Préstamos a entidades relacionadas	(15.000)	
Cobros a entidades relacionadas	202.190	
Dividendos recibidos	6.115	9.248
Flujos de efectivo netos de procedentes de actividades de inversión	<u>193.305</u>	<u>9.248</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Préstamos de entidades relacionadas	72.103	3.866.697
Pago de préstamos a entidades relacionadas	(195.000)	(3.767.361)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(122.897)</u>	<u>99.336</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>(303)</u>	<u>(1.012)</u>
Efectos de la variación de la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		<u>-</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	<u>(303)</u>	<u>(1.012)</u>
Saldo inicial efectivo y equivalentes al efectivo	<u>6.821</u>	<u>7.833</u>
Saldo final efectivo y equivalentes al efectivo	<u>6.518</u>	<u>6.821</u>

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2015:

	Capital emitido	Otras reservas			Ganancias (perdidas) acumuladas	Total patrimonio
		Reservas por diferencias de conversión	Otras reservas varias	Total otras reservas		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial periodo actual 01-01-2015	770.920	(327.733)	934.047	606.314	(230.563)	1.146.671
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (perdida)	-	-	-	-	232.630	232.630
Otro resultado integral	-	(237.700)	12	(237.688)	-	(237.688)
Resultado integral	-	(237.700)	12	(237.688)	232.630	(5.058)
Total cambios en patrimonio	-	(237.700)	12	(237.688)	232.630	(5.058)
Saldos final periodo actual 31-12-2015	770.920	(565.433)	934.058	368.626	2.067	1.141.613

Al 31 de diciembre de 2014:

	Capital emitido	Otras reservas			Ganancias (perdidas) acumuladas	Total patrimonio
		Reservas por diferencias de conversión	Otras reservas varias	Total otras reservas		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial periodo anterior 01-01-2014	770.920	154.787	(74.803)	79.984	(385.151)	465.753
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (perdida)	-	-	-	-	(12.286)	(12.286)
Otro resultado integral	-	(482.520)	1.008.850	526.330	-	526.330
Resultado integral	-	(482.520)	1.008.850	526.330	(12.286)	514.044
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	166.874	166.874
Total cambios en patrimonio	-	(482.520)	1.008.850	526.330	154.588	680.918
Saldos final periodo anterior 31-12-2014	770.920	(327.733)	934.047	606.314	(230.563)	1.146.671

1. INFORMACION GENERAL

De acuerdo a Escritura pública de la Cuarta Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 12 de diciembre de 2000, repertorios N° 4.970 y N° 4.971, se acordó una fusión por incorporación de las Sociedades Inversiones Los Olivillos S.A. e Inversiones El Ceibo S.A. En esta fusión por incorporación se traspasaron la totalidad de los activos y pasivos de Inversiones El Ceibo S.A. a los estados financieros de Inversiones Los Olivillos S.A., siendo ésta la continuadora legal.

De acuerdo a Escritura pública de la Sexta Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 27 de agosto de 2003, repertorio N° 5.485, se acordó la división de la sociedad en dos sociedades, una de las cuales continuará siendo Inversiones Los Olivillos S.A. y otra nueva denominada Inversiones El Ceibo S.A.

Inversiones Los Olivillos S.A. traspasó a la nueva sociedad un 94,794461% de su patrimonio vigente al 31 de diciembre de 2002, representado por activos y pasivos que se asignaron a contar del 1 de enero de 2003 a sus respectivos valores de libro, según el correspondiente informe pericial de fecha 26 de junio de 2003.

Inversiones Los Olivillos S.A. es una sociedad anónima cerrada, filial de Duncan Fox S.A., la cual se encuentra inscrita, bajo el N° 0543, en el Registro de Valores y está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La principal actividad de la Sociedad es la inversión en toda clase de bienes muebles, corporales o incorporeales y títulos de crédito, efectos de comercio y en cualquier otra clase de inversión, así como la participación en todo tipo de sociedades y la inversión en clase de bienes raíces así como su explotación.

El domicilio social y las oficinas principales de la Sociedad se encuentran ubicados en la ciudad de Santiago en Avenida El Bosque N° 0440, comuna de Las Condes. El R.U.T. de Inversiones Los Olivillos S.A. es 96.707.920-0.

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros en forma resumida de la Sociedad por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 han sido preparados de acuerdo con lo establecido en Norma de Carácter General (NCG) N° 30 actualizada, sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con la excepción mencionada en el párrafo siguiente y fueron aprobados por el Directorio en sesión de fecha 24 de marzo de 2016.

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, que se incluyen para efectos comparativos, han sido preparados de acuerdo a NIIF, sobre una base consistente con los criterios utilizados para el mismo ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, excepto 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 SVS, de acuerdo a lo señalado en Nota 4.

Este pronunciamiento de la SVS difiere de lo establecido por la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio y significó un cambio en el marco de preparación de información financiera adoptada hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

El efecto de este cambio en las bases de contabilidad significó un abono a resultados acumulados al 31 de diciembre de 2014 por un importe de M\$ 166.874 que, de acuerdo a NIIF, debería ser presentado con abono a resultado del año 2014.

Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Responsabilidad de la información y juicios contables

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de Inversiones Los Olivillos S.A, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios, criterios y normas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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

a. Presentación de estados financiera

Estado de Situación Financiera

Inversiones Los Olivillos S.A. ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.

Estado Integral de resultados

Inversiones Los Olivillos S.A. ha optado por presentar su estado de resultados clasificados por función.

Estado de Flujo de Efectivo

Inversiones Los Olivillos S.A. ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método directo.

b. Período contable

Los presentes estados financieros de Inversiones Los Olivillos S.A. comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los estados integrales de resultados, estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo directo por los ejercicios terminados en esas fechas.

c. Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, con excepción de lo mencionado en Nota 2.

d. Moneda funcional, transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste

La moneda funcional para Inversiones Los Olivillos S.A. 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 y las diferencias de cambio se reconoce en el resultado. Los activos y pasivos expresados en monedas distintas a la funcional se vuelven a convertir a las tasas de cambio de cierre de los estados financieros. Las ganancias y pérdidas por la conversión se incluyen en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras, con la excepción de la diferencia de cambios en créditos en moneda extranjera que proveen una cobertura a la inversión neta en una entidad extranjera. Estas son llevadas directamente al patrimonio hasta la venta o enajenación de la inversión neta, momento en el cual son reconocidas en utilidades o pérdidas.

La moneda funcional y de presentación de Inversiones Los Olivillos S.A. es el peso chileno.

Bases de conversión

Los activos y pasivos en unidades de fomento y en dólares, son traducidos a pesos chilenos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

		31-12-2015	+31-12-2014
		\$	\$
Monedas extranjeras			
Dólar estadounidenses	US\$	710,16	606,75
Unidades de reajuste			
Unidad de Fomento	U.F.	25.629,09	24.627,10

e. Propiedades, planta y equipo

Los bienes de Propiedad, planta y equipo son registrados al costo, excluyendo los costos de mantención periódica, menos depreciación acumulada y provisiones por deterioros acumuladas. Tal costo incluye el costo de remplazar partes del activo fijo cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimiento.

Cuando se realizan mantenciones mayores, su costo es reconocido en el valor libro del activo fijo como remplazo si se satisfacen los criterios de reconocimiento.

En caso de elementos adicionales que afecten la valoración de plantas y equipos y sus correspondientes depreciaciones, se analizará la política y criterios contables que les aplique.

Las construcciones u obras en curso, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el periodo de construcción:

- i) Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica. En relación con la financiación genérica, los gastos financieros activados se obtienen aplicando el costo promedio ponderado de financiación de largo plazo a la inversión promedio acumulada susceptible de activación no financiada específicamente.
- ii) Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los estados consolidados de resultados integrales. Al vender activos revalorizados, los valores incluidos en reservas de revaluación se traspasan a resultados acumulados.

f. Depreciación

Los elementos de propiedades, planta y equipo, se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos. La vida útil estimada para los componentes de Propiedades, plantas y equipos es:

	Número de años
Terrenos	Indefinida
Edificios oficinas	60

g. Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación

Las inversiones en asociadas son contabilizadas usando el método de participación (VP) de acuerdo a lo establecido por Norma Internacional de Contabilidad N° 28 " Inversión en asociadas".

Una asociada es una entidad en la cual la Sociedad tiene influencia significativa y que no es una filial ni una entidad controlada conjuntamente ("joint venture"). Bajo el método de participación, la inversión en la asociada es registrada en el balance general al costo más los cambios posteriores a la adquisición en la proporción de participación de la Sociedad sobre los activos netos de la asociada.

El estado de resultados integrales refleja la proporción de participación de la Sociedad de los resultados de las operaciones de la asociada mas cualquier ajuste producto de adquisiciones pasadas la asociada. Cuando ha habido un cambio reconocido directamente en el patrimonio de la asociada, la Sociedad reconoce su porción de cualquier cambio y lo revela, si corresponde, en el Estado de cambios en el patrimonio. Las utilidades y perdidas que resulten de transacciones entre la Sociedad y sus asociadas son eliminadas en la proporción de su participación.

Las fechas de cierre de los estados financieros de las asociadas y las de la Sociedad son idénticas y las políticas contables de las asociadas concuerdan con las usadas por la Sociedad para transacciones equivalentes y eventos bajo circunstancias similares.

h. Deterioro de activos no financieros

Al evaluar el valor en uso, los futuros flujos de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, precios de acciones cotizadas para filial cotizadas públicamente u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la revaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier revaluación anterior.

Para activos no financieros, se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, Inversiones Los Olivillos S.A. estima el monto recuperable. 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 que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese 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 en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación. Las pérdidas por deterioro reconocidas relacionadas con menor valor no son reversadas por aumentos posteriores en su monto recuperable. Los siguientes criterios también son aplicados en la evaluación de deterioro de activos específicos:

- i) **Inversiones en asociadas.** Luego de la aplicación del valor patrimonial, la Sociedad determina si es necesario reconocer una pérdida por deterioro adicional de la inversión de la Sociedad en sus asociadas. La Sociedad determina a cada fecha del balance general si existe evidencia objetiva que la inversión en la asociada está deteriorada. Si ese es el caso, se calcula el monto de deterioro como la diferencia entre el valor justo de la asociada y el costo de adquisición y reconoce el monto en el estado de resultados.
- ii) **Deudores Comerciales.** Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tipo de intereses efectivos, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeuda de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El importe de la provisión se reconoce en la cuenta de resultados.

i. Inversiones y otros activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance del NIC 39 son clasificados como activos financieros a valor justo a través de resultados, créditos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor justo más costos de transacción directamente atribuibles, en el caso de inversiones no a valor justo a través de resultados.

La Sociedad considera si un contrato contiene un derivado implícito cuando la entidad primero se convierte en una parte de tal. Los derivados implícitos son separados del contrato principal que no es medido a valor justo a través de resultado cuando el análisis muestra que las características económicas y los riesgos de los derivados implícitos no están estrechamente relacionados con el contrato principal.

i) Método de tasa de interés efectiva. El método de tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar y pagar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos), durante la vida esperada del activo financiero. Todos los pasivos bancarios y obligaciones financieras de Inversiones Los Olivillos S.A. de largo plazo, se encuentran registrados bajo este método.

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros luego del reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, reevalúa esta designación a fines de cada ejercicio financiero. Todas las compras y ventas regulares de activos financieros son reconocidas en la fecha de venta que es la fecha en la cual la Sociedad se compromete a comprar el activo. Las compras y ventas de manera regular son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del período generalmente establecido por regulación o convención del mercado. Las clasificaciones de las inversiones que se usan son las siguientes:

- **Activos financieros a valor justo a través de resultado** Los activos a valor justo a través resultados incluyen activos financieros mantenidos para la venta y activos financieros designados en el reconocimiento inicial como a valor justo a través de resultados.

Los activos financieros son clasificados como mantenidos para la venta si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo.

Los derivados, incluyendo derivados implícitos separados, también son clasificados como mantenidos para comercialización a menos que sean designados como instrumentos de cobertura efectivos o como contratos de garantía financiera. Las utilidades o pérdidas por instrumentos mantenidos para su venta son reconocidas en resultados.

Cuando un contrato contiene uno o más derivados implícitos, el contrato híbrido completo puede ser designado como un activo financiero a valor justo a través de resultado excepto cuando el derivado implícito no modifica significativamente los flujos de efectivo o es claro que la separación del derivado implícito está prohibido.

- **Inversiones mantenidas hasta su vencimiento** Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son activos financieros no derivados que tienen pagos fijos o determinables, tienen vencimientos fijos, y que la Sociedad tiene la intención positiva y habilidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Luego de la medición inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta su vencimiento son posteriormente medidas al costo amortizado. Este costo es calculado como el monto inicialmente reconocido menos prepagos de capital, más o menos la amortización acumulada usando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicialmente reconocido y el monto al vencimiento, menos cualquier provisión por deterioro. Este cálculo incluye todas las comisiones y "puntos" pagados o recibidos entre las partes en el contrato que son una parte integral de la tasa efectiva de interés, costos de transacción y todas las primas y descuentos. Las utilidades o pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando las inversiones son dadas de baja o están deterioradas, así como también a través del proceso de amortización.

- **Inversiones financieras disponibles para la venta** Los activos financieros disponibles para la venta son los activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta o no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores. Estas inversiones se registran a su valor razonable cuando es posible determinarlo en forma fiable. Luego de la medición inicial, los activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor justo con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidas directamente en patrimonio en la reserva de utilidades no realizadas. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio son reconocidas en el estado de resultados. Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como "Dividendos recibidos" cuando el derecho de pago ha sido establecido.

ii) Deterioro de activos financieros: Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Considerando totalidad de las inversiones financieras de la Sociedad han sido realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y que tienen vencimiento en el corto plazo (menor a 90 días), las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable.

j. Pasivos financieros

i) Pasivos financieros Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

(a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

(b) Otros pasivos financieros Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

Los préstamos, obligaciones con el público y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente, a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultado durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación al menos 12 meses después de la fecha del balance.

k. Efectivo y efectivo equivalente

Incluye saldos en cuentas corrientes bancarias, fondos mutuos de renta fija y depósitos de corto plazo disponibles con un vencimiento original de tres meses o menos.

- **Actividades de operación** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- **Actividades de inversión** Corresponden a actividades de 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 financiación** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

I. Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación se registran como provisiones por el importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son re-estimadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

- i) **Beneficios al personal** En el rubro de los beneficios al personal se encuentran provisionados los incentivos a los trabajadores de la empresa por los resultados y evaluaciones correspondientes, esta estimación se efectúa sobre la base devengada al cierre de cada ejercicio.

Inversiones Los Olivillos S.A. no ha constituido provisión de indemnización por años de servicio ya que no se encuentra pactada con sus trabajadores.

- ii) **Vacaciones del personal** La Sociedad ha provisionado el costo por concepto de vacaciones del personal sobre base devengada.

m. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de sus activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 "Impuestos a las ganancias", excepto por la aplicación en 2014 del Oficio Circular N° 856, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, el 17 de octubre de 2014, el cual establece que las diferencias en pasivos y activos por concepto de impuestos diferidos que se produzca como efecto directo del incremento de tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deben contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la cuenta de resultados consolidada o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

n. Medio ambiente

La Sociedad adhiere a los principios del “Desarrollo Sustentable”, los cuales compatibilizan el desarrollo económico cuidando el medio ambiente y la seguridad y salud de sus colaboradores. La Sociedad reconoce que estos principios son claves para el bienestar de sus colaboradores, el cuidado del entorno y para lograr el éxito de sus operaciones.

o. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser fiablemente medidos según lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 18 “Ingresos ordinarios”. Los ingresos son medidos al valor razonable de los beneficios económicos recibidos, considerando descuentos y rebajas.

p. Costos de ventas

Se reconoce como costo de ventas todos los costos directamente atribuibles a la prestación de servicio, entre los que se incluyen depreciación, contribuciones y gastos de inmueble.

q. Nuevos Pronunciamientos Contables

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

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 NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos 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)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos 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)	Periodos 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)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos 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)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que se realice una revisión detallada. En opinión de la Administración, no se espera que en la aplicación futura de otras normas y enmiendas tengan un efecto significativo en los estados financieros de la sociedad.

4. CAMBIOS CONTABLES

La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio. Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptada hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

El efecto de este cambio en las bases de contabilidad significó un abono a los resultados acumulados, al 31 de diciembre de 2014, por un importe de M\$166.874, que de acuerdo a NIIF debería ser presentado con abono a resultados del año. Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la Sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

5. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones entre Inversiones Los Olivillos S.A. y sus relacionadas, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones.

a) Saldos por cobrar entidades relacionadas

R.U.T.	Sociedad	Relación	Tipo transacción	Moneda	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Activos corrientes						
96.707.900-6	Inversiones Los Cerezos S.A.	Matriz común	Traspaso de fondos	U.F.	15.625	-
			Total		15.625	-
Activos no corrientes						
Extranjera	Las Chacras de Cardales S.A	Asociada	Crédito	USD.	177.896	143.776
			Total		177.896	143.776

b) Saldos por pagar entidades relacionadas

R.U.T.	Sociedad	Relación	Tipo transacción	Moneda	31-12-2015 M\$	31-12-2014 M\$
Pasivos corrientes						
96.761.990-6	Duncan Fox S.A.	Matriz	Crédito	USD	2.867.128	2.977.591
96.612.670-1	Inmobiliaria Los Pioneros S.A.	Asociada	Traspaso de fondos	U.F.	1.626	1.562
			Total		2.868.754	2.979.153

c) Transacciones con entidades relacionadas

INVERSIONES LOS OLIVILLOS S.A.
Notas a los Estados Financieros

El detalle de las transacciones con entidades relacionadas por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 y que no tuvieron efectos en el Estado de resultados, es el siguiente:

- Durante el ejercicio se efectuaron traspasos de fondos a la sociedad relacionada Inversiones Los Cerezos S.A. (matriz común) por un monto total de M\$ 15.000.
- Con fecha 23 de diciembre de 2015, la asociada Ayres S.A. efectuó una devolución parcial al crédito que esta mantiene con Inversiones Los Olivillos S.A. por un monto total de M\$ 202.190 (UF 7.889,08) . El saldo de la cuenta por cobrar a Ayres S.A. se presenta neto de la inversión en esta sociedad en rubro Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.
- Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, la matriz Duncan Fox S.A. traspasó fondos a Inversiones Los Olivillos S.A. por un monto total de M\$ 72.103 para el pago de gastos de administración. A su vez, Inversiones Los Olivillos S.A., el día 24 de diciembre de 2015 realizó un abono parcial del crédito que mantiene con su matriz por un monto de M\$ 195.000 (UF 7.605,54)

Al 31 de diciembre de 2014, el detalle estas transacciones es el siguiente:

- Con fecha 01 de abril de 2014, la Sociedad realizo cesiones de créditos por pagar a Inversiones El Ceibo S.A. e Inversiones Los Cerezos S.A. por M\$ 2.946.562 (UF 124.797,58) y M\$ 820.789 (UF 34.763,75), respectivamente, a su matriz Duncan Fox S.A. Estas operaciones no devengan intereses y el plazo de vencimiento es el 01 de abril de 2015.
- Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, la matriz Duncan Fox S.A. efectuó traspasos de fondos por un monto total de M\$ 99.337, para cubrir gastos operacionales de Inversiones Los Olivillos.

A continuación se detallan las transacciones más significativas y sus efectos en el Estado de resultados de las transacciones con entidades relacionadas:

R.U.T.	Sociedad	Relación	Transacción	Efecto en resultado por	
				Por los ejercicios terminados al	
				31 de diciembre de	
				2015	2014
				<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
96.761.990-6	Duncan Fox S.A.	Matriz	Arriendos oficina	111.173	106.826

d) Remuneraciones del personal clave de la gerencia

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2015 el Directorio no recibió remuneraciones por el ejercicio de sus funciones.

e) Administración y alta dirección:

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Inversiones Los Olivillos S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en transacciones inhabituales y/o relevantes con la Sociedad.
