CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA
GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros intermedios preparados de acuerdo a las NIIF
Correspondiente al periodo terminado el 30 de septiembre de 2015, 31 de diciembre de 2014 y 30 de septiembre de 2014.

Contenido:

Estados de Situación Financiera Clasificados
Estados de Resultados por Función
Estados de Resultados Integral
Estados de Flujo de Efectivo - Método Directo
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Notas a los Estados Financieros
Cifras en Miles de Pesos – M$

ESTADOS FINANCIEROS

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados de Situación Financiera
al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014

	Nota N°	30.09.2015 M$	31.12.2014 M$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	410.639	252.040
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	151.049	-
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		561.688	252.040
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipos	8	2.879	-
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		2.879	-
TOTAL DE ACTIVOS		564.567	252.040
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	76.781	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	11	28.962	1.256
Provisiones por beneficios a los empleados	12	833	
Pasivos por impuestos, corrientes	9b	49.533	-
		156.109	1.256
PATRIMONIO:			
Capital pagado	13	250.000	250.000
Resultados acumulados		158.458	784
Total patrimonio		408.458	250.784
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		564.567	252.040

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados de Resultados Integrales
por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014

	Nota N°	01.01.2015 30.09.2015 M$	01.01.2014 30.09.2014 M$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	14	278.893	-
COSTOS DE VENTAS		-	-
GANANCIA BRUTA		278.893	-
Gasto de administración	15	(83.466)	-
Ingresos financieros		5.349	-
Resultados por unidades de reajuste		(234)	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS		200.542	-
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	9c	(42.868)	-
RESULTADO DEL PERÍODO		157.674	-

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014

	Capital pagado M$	Otras Reservas M$	Resultados acumulados M$	Total M$
Saldos al 01 de enero de 2015	250.000	-	784	250.784
Resultado del período	-	-	157.674	157.674
Saldo al 30.09.2015	250.000	-	158.458	408.458

	Capital pagado M$	Otras Reservas M$	Resultados acumulados M$	Total M$
Aportes	-	-	-	-
Resultado del período	-	-	-	-
Saldo al 30.09.2014	-	-	-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados de Flujos de Efectivo método Directo
por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y al 30 de septiembre de 2014

	01.01.2015 30.09.2015 M$	01.01.2014 30.09.2014 M$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestacion de servicios	135.945	
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(15.403)	
Pagos a y por cuenta de los empleados	(12.940)	
Intereses recibidos	5.351	
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(1.359)	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de Inversion:		
Compras de Propiedad, Planta y Equipos	(2.995)	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:		
Préstamos entidades relacionadas	50.000	-
Incremento neto en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-	-
Efectos de variación en tasa de cambio sobre el efectivo y efectivo equivalente:		
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	252.040	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	410.639	-

Las notas adjuntas forman parte integral de este estado financiero.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ÍNDICE

CONTENIDO **PÁG.**

1. INFORMACIÓN GENERAL 1
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS 2

a. Declaración de cumplimiento 2
b. Nuevos pronunciamientos contables 3
c. Bases de preparación 5
d. Bases de presentación 5
e. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación 6
f. Transacciones en unidades reajustables 6
g. Propiedades, planta y equipos 6
h. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar 6
i. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos 7
j. Capital social 7
k. Reconocimiento de ingresos 7
l. Medio ambiente 7
m. Estado de flujos de efectivo 8

3. CAMBIOS CONTABLES 8
4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS 8
5. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES 10
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 10
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR 10
8. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS 11
9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE 11
10. SALDOS Y CUENTAS CON PARTES RELACIONADAS 12
11. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR 13
12. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS 13
13. PATRIMONIO 14
14. INGRESOS DE EXPLOTACION 15
15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN 16
16. SANCIONES 16
17. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS 16
18. HECHOS POSTERIORES 17
19. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS 18

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Sociedad Administradora, fue constituida con el nombre de Alcántara Administradora General de Fondos S.A., como Sociedad anónima en Chile, el 27 de octubre de 2014, según escritura pública otorgada ante doña María Virginia Wielandt Covarrubias, Notario Público suplente del Titular de la Quinta Notaria de Santiago señor Patricio Raby Benavente, repertorio N°13.438-2014, rectificada por escritura pública de fecha 17 de diciembre de 2014, otorgada en la misma Notaría ante don Patricio Raby Benavente, repertorio 15.620-2014.

La Superintendencia de Valores y Seguros autoriza su existencia y aprueba estatutos con fecha 21 de enero de 2015, según resolución exenta Nº 015. El certificado se inscribió a fojas 9403 Nº 5866 del 30 de enero de 2015 en el registro de comercio del conservador de bienes raíces de Santiago y se publicó en el diario oficial Nº 41.074 de fecha 04 de febrero de 2015.

La Sociedad Administradora se encuentra sujeta a la normativa establecida en la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas, la Ley N°18.045 de Mercado de Valores y la Ley N°20.712 sobre Administración de Terceros y Carteras Individuales.

El domicilio social y las oficinas principales de la Sociedad se encuentran en Santiago de Chile, en Alcántara N°200, oficina 1001, comuna de Las Condes.

La Sociedad Administradora tiene por objeto exclusivo la administración de los recursos del fondo por cuenta y riesgo de los aportantes y realizar las demás actividades complementarias a su giro que sean autorizadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N°20.712 sobre administración de fondos de terceros y carteras individuales y sus posteriores modificaciones.

Los Fondos administrados por la Sociedad al 30 de septiembre de 2015 son los siguientes:

- Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parques Cementerios
- Fondo de Inversión Capital Advisors Real Estate Office US II

Con fecha 04 de noviembre de 2015 mediante Resolución Exenta N°318 la Superintendencia de Valores y Seguros aprobó reformas a los estatutos de la sociedad entre ellas el cambio de nombre a Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A.

Los presentes Estados Financieros al 30 de septiembre de 2015, han sido aprobados por el directorio de la Sociedad con fecha 20 de noviembre de 2015.

Los accionistas de la Sociedad Administradora son:

	Acciones N°	Porcentaje %
Navitas Capital Advisors S.A.	5.000	50
CA Holding S.A.	5.000	50
Total	10.000	100

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a. Declaración de cumplimiento - Los presentes estados financieros han sido formulados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidos por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), más normas específicas dictadas por la SVS.

La Superintendencia de Valores y Seguros a través del Oficio Circular N°856 del 17 de octubre del 2014, establece que las diferencias en activos y pasivos por conceptos de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducidos por la Ley N°20.780, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio. La sociedad no tiene efectos por este concepto.

Las modificaciones futuras, o nuevas normas, emitidas por dicho organismo serán aplicadas por la Sociedad, siendo responsabilidad de la Administración, la actualización e implementación de dichos cambios. Lo anterior, sin perjuicio que la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile pueda pronunciarse respecto a su aplicabilidad.

En oficio Circular N°592 del 06 de abril de 2010 y modificación posterior del Oficio Circular N°657 del 31 de enero de 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros, instruyó excepciones y restricciones en la aplicación de las Normas internacionales e Información Financiera que la Sociedad deberá adoptar:

- La Sociedad deberá acogerse a los criterios de clasificación y valorización de la NIIF 9 referente a los instrumentos financieros.

- Cumplir con las exigencias de revelaciones establecidas en la NIIF 7, incorporando la descripción detallada de la metodología utilizada en la valorización de los instrumentos financieros indicando la fuente de precios aplicada.

- Las Sociedades Administradoras que posean participación en cuotas de los fondos bajo su administración, que en razón de las NIIF se presuma que mantiene el control sobre los mismos, no deberán consolidar la información financiera con los fondos en cuestión y tendrán que valorizar la inversión en cuotas de fondos a su valor justo.

La presentación de los activos, pasivos y resultados está de acuerdo a los modelos de presentación de estados financieros entregados por la Superintendencia de Valores y Seguros.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales que ellas conllevan.

b. Nuevos pronunciamientos contables

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

Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIC 32 Instrumentos Financieros Presentación- Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.

Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Entidades de Inversión Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
NIC 36 Deterioro de Activos- Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.
NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición - Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014.

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.

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

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

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 2017.

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.

Enmiendas a Normas Internacionales de Información Financiera	**Fecha de aplicación obligatoria**
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.
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 Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

c. **Bases de preparación -** Los estados financieros son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Boards (IASB), las que han sido adoptadas en Chile.

d. **Bases de presentación -** Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos, sin decimales.

En el estado de situación financiera adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses. A su vez, en el estado de resultados integral se presentan los gastos clasificados por función, identificando las depreciaciones y gastos del personal en base a su naturaleza y el estado de flujo de efectivo se presenta por el método directo.

Los presentes estados financieros, corresponden al estado de situación financiera al de 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, estado de resultados por función, estado de resultados integrales, estado de flujo de efectivo directo y estado de cambios en el patrimonio neto por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014.

e. **Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación -**Los importes incluidos en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional), siendo éste el Peso Chileno.

La moneda de presentación de los estados financieros de la Sociedad es el Peso Chileno, siendo ésta la moneda no hiper-inflacionaria durante el período reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N°29 (NIC 29).

f. **Transacciones en unidades reajustables -** Las Unidades de Fomento (UF) son unidades de reajuste, las cuales son convertidas a pesos chilenos. La variación es registrada en el estado de resultado por función en el ítem "Resultado por unidades de reajuste". La paridad vigente se presenta a continuación:

	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
Unidad de Fomento (UF)	25.346,89	24.627,10	24.168,02

g. **Propiedades, planta y equipos –** Comprenden principalmente a mobiliarios de oficina, los cuales son registrados al costo histórico menos sus depreciaciones y perdidas por deterioro en caso que existan.

La depreciación de planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de para cada bien, considerando el valor residual estimado de estos. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las de las propiedades, plantas y equipos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas para los bienes del activo inmovilizado son las siguientes: Muebles y Equipos: 3 a 7 años.-

h. **Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar -** Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

En la aplicación de la tasa efectiva se aplica materialidad.

Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

En la aplicación de la tasa de interés efectiva se aplica materialidad (considerando montos y plazos).

Los préstamos de terceros, en general, se clasifican como pasivos corrientes a menos que la tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

i. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

- **Impuestos a las ganancias**

  El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes, para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes.

- **Impuestos diferidos**

  Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales.

  El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

  Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se puede compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

j. Capital social - El capital social está representado por acciones ordinarias de una misma serie, sin valor nominal que dan derecho a un voto por acción.

k. Reconocimiento de ingresos - La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, 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 que generan ingresos a la Sociedad.

Ingresos por venta de acciones se reconocen en resultados cuando se han traspasado significativamente riesgos y beneficios al comprador.

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

m. **Estado de flujos de efectivo -** Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha definido lo siguiente:

- **Efectivo y equivalente al efectivo**: incluyen el efectivo en depósitos a plazo.

- **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 financiamiento.
- **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.

3. CAMBIOS CONTABLES

Durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2015, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Por tratarse de una administradora general de fondos, la Sociedad canaliza sus recursos hacia inversiones que le permitan cumplir adecuadamente con su objetivo social y los requisitos establecidos por las leyes que regulan el funcionamiento de las Sociedades Administradoras Generales de Fondos.

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

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. La sociedad está expuesta a bajo riesgo de crédito, debido a que sus cuentas por cobrar se relacionan con los fondos administrados, con vencimiento menor a 30 días, establecidas en los reglamentos internos de los respectivos fondos.

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, presenta aquellos provenientes de las operaciones y no son significativos.

c. Riesgo de mercado

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, la sociedad mantiene dentro de sus inversiones instrumentos financieros de bajo riesgo de precio, principalmente depósitos a plazo con instituciones bancarias con alta clasificación de riesgo.

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

d. Riesgo operacional

El riesgo operacional, es el riesgo de una pérdida directa o indirecta proveniente de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, la tecnología e infraestructura que respaldan las operaciones de la Sociedad Administradora internamente, o externamente en los proveedores de servicio de la Sociedad Administradora, y de factores externos distintos de los riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que surgen de requerimientos legales y regulatorios y las normas generalmente aceptadas del comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las actividades de la Sociedad Administradora.

Entre las actividades principales de la Sociedad Administradora se deben considerar el cumplimiento del plan de inversiones de cada Fondo, el control de ellas, el manejo de los conflictos de interés, la entrega de información adecuada y oportuna a los aportantes, y el cumplimiento cabal por parte de los fondos administrados de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en los reglamentos internos de cada fondo.

Para esto, la Sociedad ha realizado una identificación de los riesgos que conllevan estas actividades y procesos, y elaborando 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.

5. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

	30.09.2015	31.12.2014
	M$	M$
Banco Bice	109.552	-
Depósitos a Plazo	300.660	252.040
Fondo Fijo	427	-
Total	410.639	252.040

Al 30 de septiembre de 2015 la sociedad presenta un depósito a plazo por $M 300.000, en el Banco BICE, con vencimiento al 13 de octubre de 2015, con una tasa de interés de 0,33% mensual.-

Al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad presenta depósitos a plazo renovable a 30 días por un monto total de M$ 250.000, a una tasa de 0,37% en Banco BICE.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

El detalle de Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar, corrientes es el siguiente:

	30.09.2015	31.12.2014
	M$	M$
Fondo de Inversión Capital Advisors Fundación Parques Cementerios	50.694	-
Fondo de Inversión Capital Advisors Real Estate Office US II	100.348	-
Otros por cobrar	7	-
Total	151.049	-

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de propiedades, plantas y equipos, es el siguiente:

	30.09.2015			31.12.2014		
	Valor bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Valor neto M$	Valor bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Valor neto M$
Equipos Computacionales	2.996	(117)	2.879	-	-	-
Total	2.996	(117)	2.879	-	-	-

	Equipos Computacionales M$	Total M$
Saldo inicial al 1 de enero de 2015	-	-
Adiciones	2.996	2.996
Gasto por depreciación	(117)	(117)
Saldo final al 30 de septiembre de 2015	2.879	2.879

9. ACTIVO Y PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

a) Activos por impuestos corrientes

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la sociedad no posee activos por impuestos corrientes.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El detalle de pasivos por impuestos corrientes es el siguiente:

	30.09.2015 M$	31.12.2014 M$
Impuesto a la renta	42.868	-
Pagos provisionales mensuales	(1.785)	-
Impuesto a la renta por pagar	41.083	-
Impuestos mensuales por pagar	8.450	-
Total pasivo por impuesto corriente	49.533	-

c) Efecto en resultado por impuesto a la renta

El detalle del efecto en resultado por impuesto a la renta es el siguiente:

	30.09.2015 M$	30.09.2014 M$
Gasto Tributario Corriente	(42.868)	-
Total	(42.868)	-

d) Conciliación de la tasa impositiva legal con la tasa impositiva efectiva.

	30.09.2015 M$	30.09.2014 M$
Utilidad antes de impuesto	200.542	-
Impuesto Utilizando la tasa legal (22.5%)	(45.122)	-
Diferencia Permanentes	2.254	-
Total	(42.868)	-

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El detalle de los saldos y transacciones con partes relacionadas es el siguiente:

Sociedad	Rut	Relación	Naturaleza	30.09.2015 M$	31.12.2014 M$
CA Holding S.A.	99.564.270-0	Accionista	Préstamo	25.000	-
Navitas Capital Advisors S.A.	76.606.360-8	Accionista	Préstamo	25.000	-
Soc. Administ de Fondos Inver. Privados Alcántara S.A.	99.581.200-2	Accionista y director común	Asesoría/Préstamo	26.781	-
Total				76.781	-

Con fecha 26 de junio de 2015 en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Administradora se acordó aumentar el capital de la sociedad en M$50.000 equivalentes a 2.000 acciones, los accionistas suscribieron y pagaron 2.000 acciones a prorrata de su participación. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, la SVS no ha otorgado autorización del aumento de capital, por lo cual el pago se registró como préstamos hasta la resolución de la Superintendencia de Valores y Seguros y su posterior publicación materializando la operación solicitada.

11. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	30.09.2015 M$	31.12.2014 M$
Servicios de auditoría	-	1.108
Servicios de contabilidad	1.190	148
Servicios legales	5.509	-
Dietas Directores	20.278	-
Retenciones por pagar	1.251	-
Otros varios	734	-
Total	28.962	1.256

12. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de la provisión por beneficios a los empleados es el siguiente:

	30.09.2015 M$	31.12.2014 M$
Provisión de Vacaciones	833	
Total	833	

13. PATRIMONIO

La Sociedad mantiene adecuados índices de capital, con el objetivo de asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones, dar continuidad y estabilidad a su negocio, en el largo plazo y maximizar el valor de la empresa, de manera de obtener retornos adecuados para sus accionistas.

Adicionalmente, la Sociedad monitorea continuamente su estructura de capital, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital.

La Sociedad está sujeta a requerimientos de capital, establecidos en la Ley N° 20.712, artículo N° 4 letra c), que establece un patrimonio mínimo equivalente a UF 10.000.

a) Capital suscrito y pagado

El capital suscrito y pagado presenta el siguiente detalle:

	30.09.2015 M$	31.12.2014 M$
Saldo inicial	250.000	-
Aporte constitución	-	250.000
Totales	250.000	250.000

b) Acciones ordinarias

El capital de la Sociedad administradora está representado por 10.000 acciones ordinarias, de serie única, emitidas suscritas y pagadas. Estas acciones son sin valor nominal y su composición es la siguiente:

	30.09.2015 N° de acciones	31.12.2014 N° de acciones
Saldo inicial	10.000	-
Constitución de sociedad	-	10.000
Totales	10.000	10.000

c) Accionistas

Los accionistas de la Sociedad Administradora al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 son:

	N° acciones	Participación %
CA Holding S.A.	5.000	50
Navitas Capital Advisors S.A.	5.000	50
Total	10.000	100

d) Dividendos

A la fecha, el Directorio de la Sociedad no ha acordado repartos de dividendos.

e) Patrimonio mínimo

De acuerdo con las exigencias normativas la Sociedad Administradora debe mantener un patrimonio mínimo de UF 10.000, para dar cumplimiento la sociedad controla periódicamente el patrimonio.

	30.09.2015	31.12.2014
Patrimonio M$	408.458	250.784
Valor UF cierre	25.346,89	24.627,10
Patrimonio UF	16.115	10.183

14. INGRESOS DE EXPLOTACION

La Sociedad Administradora cobra a sus fondos administrados una comisión establecida en cada uno de los reglamentos internos, a la fecha de cierre de los estados financieros el detalle es el siguiente:

	30.09.2015 M$	30.09.2014 M$
Comisiones por administración	278.893	-
Total	278.893	-

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	30.09.2015 M$	30.09.2014 M$
Remuneraciones	(15.240)	-
Asesorías	(27.925)	-
Seguros	(5.065)	-
Honorarios	(21.819)	-
Legales	(7.307)	-
Patentes Comerciales	(1.275)	-
Servicios de contabilidad	(1.343)	-
Depreciaciones	(117)	-
Otros Gastos	(3.375)	-
Total	(83.466)	-

16. SANCIONES

Durante el periodo, la Sociedad Administradora no ha tenido sanciones.

17. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A. ha contratado pólizas de seguro para dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley N° 20.712 artículo 12° al 14° de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Naturaleza	N° Documento	Emisor	Asegurado	Monto UF	Vigencia
Póliza de Seguro	01-56-096847	Aseguradora Magallanes de Garantía y Crédito S.A.	Fondo de Inversión Capital Advisors Real State Office US II	10.000,00	30/03/2015 a 30/03/2016
Póliza de Seguro	01-56-102666	Aseguradora Magallanes de Garantía y Crédito S.A.	Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parques Cementerios	32.000,00	15/06/2015 a 15/06/2016

A la fecha de los estados financieros en la Sociedad no existen otras contingencias que afecten los presentes estados financieros.

18. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 26 de junio de 2015 y con fecha 05 de octubre de 2015, en Juntas Extraordinarias de Accionistas se acordó lo siguiente:

- Modificar el Artículo Primero de los estatutos de la sociedad, en el sentido de reemplazar la razón social de la Sociedad a “Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A.”;

- Modificar el Artículo Quinto permanente y Primero transitorio de los estatutos de la sociedad, en el sentido de: (i) aumentar el capital social desde la cantidad actual de $250.000.000.- (doscientos cincuenta millones de pesos) a $300.000.000.- (trescientos millones de pesos), mediante la emisión de 2.000.- (dos mil) acciones de pago nominativas, sin valor nominal, todas de la misma serie, las que deberán suscribirse y pagarse en dinero efectivo dentro del plazo máximo de tres años contado desde el día 26 de junio de 2015, a un valor de $25.000.- (veinticinco mil pesos) por acción; y (ii) suprimir la posibilidad de enterar los aportes en bienes muebles o inmuebles, debiendo en consecuencia entenderse que el valor de las acciones de pago deberá ser siempre enterado en dinero efectivo;

- Modificar el Artículo Séptimo de los estatutos de la sociedad, en el sentido de aumentar el número de directores de seis a siete.

Dichos cambios fueron autorizados por la Superintendencia de Valores y Seguros mediante Resolución Exenta Nº 318 de fecha 4 de noviembre de 2015.

Entre el 30 de septiembre de 2015 y la fecha de emisión de éstos estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que puedan afectarlos significativamente.

19. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros fueron aprobados por la Administradora en sesión celebrada el día 20 de noviembre de 2015.

* * * * * * * *