

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificados
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujo de Efectivo - Método Directo
Notas a los Estados Financieros

\$ - Pesos chileno
M\$ - Miles de pesos chilenos
US\$ - Dólares estadounidenses
UF - Unidades de fomento





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 16 de marzo de 2018
(06 de agosto de 2018 para la Nota 26)

Señores Accionistas y Directores
Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

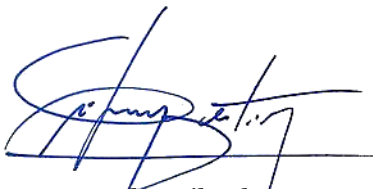
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.



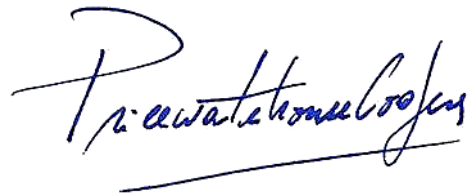
Santiago, 16 de marzo de 2018
(06 de agosto de 2018 para la Nota 26)
Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Fernando Orihuela B.
RUT: 22.216.857-0



CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente
Estados de Situación Financiera Clasificados
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujo de Efectivo - Método Directo
Notas a los Estados Financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
US\$ - Dólares estadounidenses
UF - Unidades de fomento

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ÍNDICE

Contenido	Pág.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	2
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	3
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS MÉTODO DIRECTO	5
1. INFORMACIÓN GENERAL	6
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	
a. Declaración de cumplimiento	7
b. Nuevos pronunciamientos contables	8
c. Bases de preparación	9
d. Bases de presentación	10
e. Efectivo y equivalentes al efectivo	10
f. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación	10
g. Método de conversión	10
h. Reclasificaciones significativas	11
i. Propiedades, planta y equipos	12
j. Activos intangibles distintos de plusvalía	12
k. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	12
l. Pasivos financieros	12
m. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	12
n. Capital social	13
o. Reconocimiento de ingresos	13
p. Medio ambiente	13
q. Estado de flujos de efectivo	13
r. Distribución de dividendos	13
3. CAMBIOS CONTABLES	14
4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	14
5. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES	17
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	18
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	18
8. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPO	18
9. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE PLUSVALÍA	19
10. ACTIVO Y PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS, NO CORRIENTES	19
11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	20
12. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS	21
13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	22
14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	23
15. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	23
16. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, NO CORRIENTES	24
17. PATRIMONIO	24
18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	26
19. COSTO DE VENTA	26
20. OTRAS GANACIAS (PÉRDIDAS)	26
21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	27
22. SANCIONES	27
23. MEDIO AMBIENTE	27
24. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	28
25. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS	28
26. HECHOS POSTERIORES	28

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados de Situación Financiera
31 de diciembre 2017 y 2016

	Nota N°	2017 M\$	2016 M\$
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	866.039	95.333
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	182.158	202.283
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12	269.953	499.938
Activos por impuestos corrientes	11	131.267	64.956
Total activos corrientes		<u>1.449.417</u>	<u>862.510</u>
Activos no Corrientes			
Otros activos no financieros	16	5.486	5.394
Propiedades, planta y equipo	8	166.254	247.759
Activos intangibles distinto de plusvalía	9	17.266	-
Activos por impuestos diferidos	10	11.252	9.122
Total Activos no corrientes		<u>200.258</u>	<u>262.275</u>
Total activos		<u>1.649.675</u>	<u>1.124.785</u>
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros	13	113.076	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	14	207.060	116.615
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12	330.561	19.758
Provisiones por beneficios a los empleados	15	132.802	167.165
Total pasivos corrientes		<u>783.499</u>	<u>303.538</u>
Patrimonio Neto			
Capital emitido	17	300.000	300.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas		566.176	521.247
Total patrimonio Neto		<u>866.176</u>	<u>821.247</u>
Total Pasivos y Patrimonio		<u>1.649.675</u>	<u>1.124.785</u>

Las notas adjuntas n° 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados de Resultados Integrales
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	Notas N°	2017 M\$	2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	2.817.794	2.455.215
Costos de ventas	19	<u>(332.714)</u>	<u>(77.155)</u>
Ganancia bruta		2.485.080	2.378.060
Gasto de administración	21	(1.791.956)	(1.483.835)
Otras ganancias (pérdidas)	20	37.094	13.611
Ingresos financieros		1.468	980
Costos Financieros		(6.506)	(1.268)
Resultados por unidades de reajuste		<u>(5.916)</u>	<u>(4.777)</u>
Resultado antes de impuesto a las ganancias		719.264	902.771
Impuestos a las ganancias	11	<u>(175.945)</u>	<u>(212.348)</u>
Resultados del ejercicio		<u>543.319</u>	<u>690.423</u>
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Otros movimientos patrimoniales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral del ejercicio		<u>543.319</u>	<u>690.423</u>
Ganancia por acción			
Ganancia Básica y diluida por acción M\$		45,2766	57,5353
Ganancia Básica y diluida por acción de operaciones			
Discontinuas M\$		-	-
Ganancia Básica y diluida por acción de operaciones			
Continuas M\$		45,2766	57,5353

Las notas adjuntas n° 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

2017	Otras Reservas					Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
	Capital emitido	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Diferencia de cambio en conversión M\$	Varias M\$	Total otras reservas M\$		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Saldo inicio al 1 de enero de 2017	300.000	-	-	-	-	521.247	821.247
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	300.000	-	-	-	-	521.247	821.247
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(489.996)	(489.996)
Resultados integrales del ejercicio:							
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	543.319	543.319
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	(8.394)	(8.394)
Total al 31 de diciembre de 2017	300.000	-	-	-	-	566.176	866.176

Las notas adjuntas n° 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

2016	Otras Reservas					Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
	Capital emitido	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Diferencia de cambio en conversión M\$	Varias	Total otras reservas		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Saldo inicio al 1 de enero de 2016	300.000	-	-	-	-	230.820	530.820
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	300.000	-	-	-	-	230.820	530.820
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	(399.996)	(399.996)
Resultados integrales del ejercicio:							
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	690.423	690.423
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2016	300.000	-	-	-	-	521.247	821.247

Las notas adjuntas n° 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Método Directo
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

	2017	2016
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3.077.878	2.288.207
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(843.153)	(576.703)
Pagos por cuenta de los empleados	(1.013.805)	(851.428)
Intereses recibidos	1.476	-
Otras entradas de efectivos	5.224	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(255.917)	(91.803)
Otras salidas de efectivos	-	(287.363)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación:	971.703	480.910
Flujos de efectivo procedentes de actividades de Inversión:		
Compras de propiedad, planta y equipos e intangibles	(114.544)	(218.137)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de Inversión:	(114.544)	(218.137)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:		
Préstamos bancarios	109.127	-
Dividendos pagados	(189.996)	(498.582)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:	(80.869)	(498.582)
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	776.290	(235.809)
Efectos de variación en tasa de cambio sobre el efectivo y efectivo equivalente:	(5.584)	-
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo	95.333	331.142
Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo	866.039	95.333

Las notas n° 1 al 26 adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

1. Información general

Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A. en adelante la Sociedad Administradora o "AGF", fue constituida 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 Notaría 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.

Según resolución exenta N° 015. El certificado se inscribió a fojas 9403 N° 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 N° 41.074 de fecha 4 de febrero de 2015.

Con fecha 4 de noviembre de 2015 mediante Resolución Exenta N°318 la Comisión para el Mercado Financiero, antes Superintendencia de Valores y Seguros aprobó reformas a los estatutos de la sociedad, entre ellas el cambio de razón social a Capital Advisors Administradora General de Fondos S.A.

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 Apoquindo N°2929, oficina 1401, comuna de Las Condes.

La Sociedad Administradora tiene por objeto exclusivo la administración de los recursos de los fondos por cuenta y riesgo de los aportantes y realizar las demás actividades complementarias a su giro que sean autorizadas por la Comisión para el Mercado Financiero, 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 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

- Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parques Cementerios
- Fondo de Inversión Capital Advisors Real Estate Office US II
- Fondo de Inversión Capital Advisors Renta Variable Global
- Fondo de Inversión Privado Capital Advisors Real Estate Multifamily US I

Los presentes Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por el directorio de la Sociedad con fecha 16 de marzo de 2018, excepto por las notas 2, 9, 12, 15, 17 y 26 que fueron aprobadas con fecha 6 de agosto de 2018.

Los accionistas de la Sociedad Administradora son:

	Número de Acciones		Porcentaje de participación	
	2017	2016	2017 %	2016 %
Navitas Capital Advisors S.A.	6.000	6.000	50	50
CA Holding S.A.	6.000	6.000	50	50
Total	12.000	12.000	100	100

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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 Comisión para el Mercado Financiero (CMF), antes Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), más normas específicas dictadas por la CMF, antes SVS.

La Comisión para el Mercado Financiero 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 Comisión para el Mercado Financiero de Chile pueda pronunciarse respecto a su aplicabilidad.

En Oficio Circular N°592 del 6 de abril de 2010 y modificación posterior del Oficio Circular N°657 del 31 de enero de 2011, la Comisión para el Mercado Financiero, instruyó excepciones y restricciones en la aplicación de las Normas internacionales de 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 presume 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 Comisión para el Mercado Financiero.

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.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

2. Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación)

b) Nuevos pronunciamientos contables

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

- i. Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2017.

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIC 7 “Estado de Flujo de Efectivo”. Publicada en febrero de 2016. La enmienda introduce una revelación adicional que permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.	Indeterminado
Enmienda a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”. Publicada en febrero de 2016. La enmienda clarifica como contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable	01-01-2017
Enmienda a NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica el alcance de esta norma. Estas modificaciones deben aplicarse retroactivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.	01-01-2017

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tiene un impacto significativo en el estado financiero.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

2. Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación)

b) Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

- ii. Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIIF 9 "Instrumentos Financieros"</i> - Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros". Publicada en Octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".	01/01/2019
Enmienda a NIC 12 "Impuestos a las Ganancias" Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	01/01/2019

La Administración del Fondo estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo en el período de su primera aplicación.

c. Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido formulados de acuerdo a las normas de preparación y presentación de información financiera emitidos por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), antes Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

2. Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación)

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 31 de diciembre de 2017 y 2016, estado de resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, estado de flujo de efectivo directo y estado de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

e. Efectivo y equivalentes al efectivo

Se considera como efectivo los saldos de caja y banco, y como equivalente al efectivo a otras inversiones y saldos de cuentas, depósitos a plazo y de alta liquidez utilizadas para administrar su caja con vencimientos originales iguales o inferiores a 90 días desde la fecha de adquisición, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valores a sobregiros bancarios.

f. 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).

g. Método de conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera Dólar y aquellos pactados en Unidades de Fomento (UF), se presentan a los siguientes tipos de cambio y valores de cierre, respectivamente.

La paridad vigente se presenta a continuación:

	31.12.2017	31.12.2016
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	26.798,14	26.347,98
Dólar	614,75	669,47

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

2. Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación)

h. Reclasificaciones significativas

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 por decisión de la Administración se han efectuado reclasificaciones para facilitar su comparación con el ejercicio terminado al 31 diciembre de 2016. Estas cifras no modifican el resultado ni el patrimonio del ejercicio anterior.

N°	Reclasificaciones	Presentación Publicada	Presentación Reclasificada	Efecto
		M\$	M\$	M\$
1	Efectivo y efectivo equivalente (1)	96.737	95.333	1.404
2	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes (2)	200.879	202.283	(1.404)
3	Ingresos de actividades ordinarias (3)	2.458.164	2.455.215	2.949
4	Costo de ventas (4)	-	(77.155)	77.155
5	Gastos de administración (5)	(1.550.328)	(1.483.835)	(66.493)
6	Otras ganancias (pérdidas) (6)	-	13.611	(13.611)
Efecto Final				<u>-</u>

- (1)-(2) La reclasificación corresponde a la línea de fondos por rendir realizada el año 2016 por un monto de M\$ 1.404, la cual se encontraba en la línea de efectivo y efectivo equivalente
- (3) La reclasificación corresponde a las líneas de comisiones por administración y asesorías por administración realizada el año 2016 por un monto de M\$ 2.949, que se encontraba en la línea de gastos de administración.
- (4) La reclasificación corresponde a la línea de asesorías por distribución realizada el año 2016 por un monto de M\$ 77.155, la cual se encontraba en la línea de gastos de administración.
- (5) La reclasificación corresponde a los rubros de ingresos de actividades ordinarias, costo de ventas y otras ganancias (pérdidas) realizada el año 2016 por un monto total neto de M\$ 66.493, explicado en los números (3), (4) y (6), la cual se encontraba en la línea de gastos de administración.
- (6) La reclasificación corresponde a la línea de ingresos por recuperación de gastos (Market Market) e ingresos por recuperación de gastos (Sistema de Administración) realizada el año 2016 por un monto de M\$ 9.939 y M\$ 3.672, las cuales se encontraba en la línea de gastos de administración.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

2. Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación)

i. Propiedades, planta y equipos

Comprenden principalmente a mobiliarios de oficina, los cuales son registrados al costo histórico menos sus depreciaciones y pérdidas 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 las Propiedades, Plantas y Equipos son las siguientes:

Muebles y Equipos: 3 a 7 años.

j. Activos intangibles distintos de plusvalía

Se consideran dentro de activos intangibles distintos de la plusvalía a los sistemas computacionales (ERP) y sus licencias.

La amortización es calculada anualmente basada en la vida útil estimada para cada ítem, considerando el valor residual estimado para cada concepto.

La vida útil estimada para los sistemas computacionales es de 6 años para la licencia 1.

k. 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.

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.

l. Pasivos financieros

Todas las obligaciones y préstamos con el público y con instituciones financieras son inicialmente reconocidos al valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado, reconociendo en resultados cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el plazo de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor justo. Los pasivos financieros se dan de baja contablemente cuando las obligaciones especificadas en los contratos se cancelan, expiran o son condonadas.

m. 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.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

2. Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados (continuación)

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.

m. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos (continuación)

- **Impuestos diferidos (continuación)**

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.

n. 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.

o. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación por los servicios prestados en las operaciones de la sociedad. 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.

Los ingresos por servicios corresponden a remuneraciones, recuperación de gastos y asesorías por la administración de Fondos.

p. Medio ambiente

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

q. 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.

r. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en los estados financieros de la Sociedad, considerando el mínimo del 30% obligatorio de la ganancia del período establecido por la Ley de Sociedades Anónimas.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

3. Cambios contables

Durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, 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 y con cuentas por cobrar a empresas relacionadas. La mayor exposición para esta categoría de riesgo se da por el riesgo de contraparte en las operaciones con efectivo y su equivalente al efectivo, depósitos con bancos e instituciones financieras, cuentas por cobrar, etc.

Con el objetivo de gestionar el riesgo de contrapartes, la Administradora establecerá una política de inversión de sus recursos propios por Tipo de Instrumentos elegibles para la inversión:

Tipo de instrumentos	Mínimo %	Máximo %
Títulos emitidos por la Tesorería y Banco Central de Chile	-	100
Títulos emitidos por instituciones que cuenten con garantía estatal	-	100
Depósitos a plazo de instituciones financieras	-	100
Cuotas de fondos mutuos de deuda de corto plazo con duración menor a 90 días	-	50

La selección de emisores se basará principalmente en las clasificaciones de riesgo, limitándose a instituciones con clasificación N-1 para los depósitos a plazo y AA+fm/M1 para los fondos mutuos.

La sociedad está expuesta a bajo riesgo de crédito en lo relacionado a cuentas por cobrar, debido a que estas son con sus propios Fondos administrados, con vencimiento menor a 30 días, establecidas en los reglamentos internos de los respectivos fondos.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

4. Administración de riesgos (continuación)

a. Riesgo de crédito (continuación)

A continuación, se detalla la exposición al riesgo de crédito para los instrumentos de deuda según el plazo y la categoría de rating:

	<u>31.12.2017</u>		<u>31.12.2016</u>	
Corto plazo	M\$	%	M\$	%
N1	651.246	100%	-	100%

Exposiciones al riesgo de crédito según instrumento al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

Clasificación	Grupo	Tipo	2017 M\$	2016 M\$
A valor razonable con cambio en resultados	Depósitos a plazo	Depósitos a plazo bancarios	651.246	-
	Efectivo y equivalente de efectivo	Efectivo y equivalente de efectivo	214.793	95.333
Préstamos y cuentas por cobrar	Cuentas por cobrar	Deudores por cobrar y otras cuentas comerciales	182.158	202.283
		Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	269.953	499.938
			<u>1.318.150</u>	<u>797.554</u>
Exposición total				

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 política de inversión de los recursos propios de la Administradora busca mitigar este riesgo al limitar esta inversión en activos de corto plazo.

Análisis de vencimientos al 31 de diciembre de 2017

Clasificación	Grupo	< 180 días M\$	180-365 días M\$	Total M\$
A valor razonable Costo amortizado	Depósitos a plazo	651.246	-	651.246
	Efectivo y equivalente de efectivo	214.793	-	214.793
	Deudores Comerciales	182.158	-	182.158
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	269.953	-	269.953

Al 31 de diciembre de 2017 el 100% de la cartera de instrumentos financieros de la Administradora tenía un plazo de vencimiento menor a 180 días.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

4. Administración de riesgos (continuación)

b. Riesgo de liquidez (continuación)

Análisis de vencimientos al 31 de diciembre de 2016

Clasificación	Grupo	< 180 días M\$	180-365 días M\$	Total M\$
A valor razonable	Depósitos a plazo	-	-	-
Costo amortizado	Efectivo y equivalente de efectivo	95.333	-	95.333
	Deudores Comerciales	202.283	-	202.283
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	499.938	-	499.938

Al 31 de diciembre de 2016 el 100% de la cartera de instrumentos financieros de la Administradora tenía un plazo de vencimiento menor a 180 días.

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. Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad cuenta con un depósito a plazo a 32 días con tasa 0.23% y vencimiento el 08.01.2018 y al 2016 la administradora no contaba con instrumentos financieros.

- 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.

La política de inversión de los recursos propios de la Administradora busca mitigar el riesgo de mercado al limitar esta inversión en activos de corto plazo con baja sensibilidad a la tasa de interés y mantener una baja exposición a activos denominados en monedas diferentes a la del peso chileno.

Análisis de exposición a Tipo de Cambio al 31 de diciembre de 2017

Clasificación	Grupo	Pesos M\$	USD M\$	Total M\$
A valor razonable	Depósitos a plazo	651.246	-	651.246
Costo amortizado	Efectivo y equivalente de efectivo	139.903	74.890	214.793
	Deudores Comerciales	77.475	104.683	182.158
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	269.953	-	269.953

Ante un escenario de apreciación del peso chileno frente al dólar de un 10%, el impacto negativo sobre los activos con exposición a moneda extranjera sería de M\$16.325, por ende bajaría el resultado acumulado de M\$566.176 a M\$549.851 y el Patrimonio de M\$866.176 a M\$849.851.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

4. Administración de riesgos (continuación)

c. Riesgo de mercado (continuación)

Análisis exposición al Tipo de Cambio al 31 de diciembre de 2016

Clasificación	Grupo	Pesos M\$	USD M\$	Total M\$
A valor razonable	Depósitos a plazo	-	-	-
Costo amortizado	Efectivo y equivalente de efectivo	95.243	90	95.333
	Deudores Comerciales	126.318	74.561	200.879
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	499.938	-	499.938

Ante un escenario de apreciación del peso chileno frente al dólar de un 10%, el impacto negativo sobre los activos con exposición a moneda extranjera sería de M\$6.786, por ende bajaría el resultado acumulado de M\$521.247 a M\$514.461 y el Patrimonio de M\$821.247 a M\$814.461.

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, 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 y Normas establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero, antes Superintendencia de Valores y Seguros.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

6. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	Moneda	2017 M\$	2016 M\$
Banco BICE	Pesos	130.711	95.080
Banco BBVA	Pesos	9.127	-
Banco BICE	Dólares	73.132	90
Banco BBVA	Dólares	1.758	-
Fondo fijo	Pesos	65	163
Depósito a plazo	Pesos	651.246	-
Total		866.039	95.333

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad presenta depósitos a plazo a 32 días con tasa 0,23% y vencimiento el 08 de enero de 2018.

7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, es el siguiente:

	2017 M\$	2016 M\$
FI Capital Advisors Real Estate Office US II	50.011	74.561
FI Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parques Cementerios	44.167	52.694
FI Capital Advisors Renta Variable Global	46.384	31.309
FIP Capital Advisors Multifamily US I	8.288	-
Otras cuentas por cobrar	23.018	13.624
Gastos anticipados	2.661	5.187
Anticipo de remuneraciones	100	-
Anticipo de proveedores	7.529	24.908
Total	182.158	202.283

8. Propiedades, plantas y equipo

El detalle de propiedades, planta y equipo, es el siguiente:

	2017			2016		
	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Equipos computacionales	32.212	(17.885)	14.327	29.612	(7.602)	22.010
Muebles de oficina	58.805	(15.525)	43.280	62.652	(6.867)	55.785
Instalaciones	106.889	(6.297)	100.592	183.569	(21.660)	161.909
Obras de Arte	8.055	-	8.055	8.055	-	8.055
Total	205.961	(39.707)	166.254	283.888	(36.129)	247.759

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

8. Propiedades, plantas y equipo (continuación)

	Equipos computacionales M\$	Obras de Arte M\$	Muebles de oficina M\$	Instalaciones M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	22.010	8.055	55.785	161.909	247.759
Adiciones	2.601	-	2.179	92.498	97.278
Bajas	-	-	(5.309)	(149.901)	(155.210)
Gasto por depreciación	(10.284)	-	(9.375)	(3.914)	(23.573)
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	14.327	8.055	43.280	100.592	166.254

	Equipos computacionales M\$	Obra de Arte M\$	Muebles de oficina M\$	Instalaciones M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	3.862	-	13.930	47.580	65.372
Adiciones	25.750	8.055	48.722	135.989	218.516
Gasto por depreciación	(7.602)	-	(6.867)	(21.660)	(36.129)
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	22.010	8.055	55.785	161.909	247.759

9. Activos intangibles distintos de plusvalía

Composición del saldo y movimiento de los activos intangibles, es el siguiente:

	Sistemas computacionales M\$	Licencias M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	-	-	-
Adiciones	15.685	1.581	17.266
bajas	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2017	17.266	-	17.266

Estos sistemas computacionales fueron adquiridos durante el mes de diciembre de 2017.

10. Activos por impuestos diferidos, no corrientes

Activos por impuestos diferidos no corrientes:

	2017 M\$	2016 M\$
Propiedades, plantas y equipos	4.404	2.123
Provisión vacaciones	6.848	6.999
Total	11.252	9.122

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

11. Activos y pasivos por impuestos corrientes

a) Activo por impuestos corrientes

El detalle de activos por impuestos corrientes es el siguiente:

	2017 M\$	2016 M\$
Impuesto a la renta	(178.008)	(217.156)
Pagos provisionales mensuales	309.342	282.112
Impuesto único	(67)	-
Impuestos por recuperar	131.267	64.956

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad no posee pasivos por impuestos corrientes.

b) Efecto en resultado por impuesto a la renta

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

	2017 M\$	2016 M\$
Gasto tributario corriente	(178.075)	(217.156)
Impuestos diferidos	2.130	4.808
Total	(175.945)	(212.348)

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

	2017 M\$	2016 M\$
Utilidad antes de impuesto	719.265	902.771
Impuesto utilizando la tasa legal (25,5% en 2017 y 24% en 2016)	(183.413)	(216.665)
Corrección Monetaria Capital propio Tributario	6.647	4.556
Otros	821	(239)
Total	(175.945)	(212.348)

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

12. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

El detalle de las cuentas por cobrar, pagar y transacciones con entidades relacionadas es el siguiente:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Sociedad	Rut	Relación	Naturaleza	2017 M\$	2016 M\$
Soc. Administradora de Fondos de Inversión Privados Alcántara S.A.	99.581.200-2	Director común	Prestación de servicios	269.953	499.934
CA Holding S.A.	99.564.270-0	Accionista	Cuenta corriente	-	2
Navitas Capital Advisors S.A	76.606.360-8	Accionista	Cuenta corriente	-	2
Total				269.953	499.938

El análisis de los vencimientos de las cuentas por cobrar a entidades relacionadas es el siguiente:
Al 31 de diciembre de 2017:

Sociedad	Rut	Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Más de 1 año	Total
Soc. Administradora de Fondos de Inversión Privados Alcántara S.A.	99.581.200-2	269.953	-	-	269.953
Total		269.953	-	-	269.953

Al 31 de diciembre de 2016

Sociedad	Rut	Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Más de 1 año	Total
Soc. Administradora de Fondos de Inversión Privados Alcántara S.A.	99.581.200-2	235.955	263.979	-	499.934
CA Holding S.A.	99.564.270-0	-	2	-	2
Navitas Capital Advisors S.A	76.606.360-8	-	2	-	2
Total		235.955	263.983	-	499.938

Las transacciones con empresas relacionadas han sido efectuadas a precio de mercado. No se han constituido provisiones de incobrabilidad o deterioro sobre saldos por cobrar a empresas relacionadas, ya que los saldos son liquidados en el corto plazo.

A la fecha de los presentes estados de situación financiera no existen garantías recibidas asociadas a los saldos entre partes relacionadas ni provisiones de dudoso cobro.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Sociedad	Rut	Relación	Naturaleza	2017 M\$	2016 M\$
Capital Advisors Asset Management S.A	76.565.364-9	Accionista Común	Prestación de servicios	30.561	19.758
Navitas Capital Advisors S.A.	76.606.360-8	Accionista	Dividendo provisorio	150.000	-
CA Holding S.A.	99.564.270-0	Accionista	Dividendo provisorio	150.000	-
Total				330.561	19.758

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

12. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas (continuación)

b) Cuentas por pagar entidades relacionadas (continuación)

El análisis de los vencimientos de las cuentas por pagar a entidades relacionadas es el siguiente:
Al 31 de diciembre de 2017:

Sociedad	Rut	Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Más de 1 año	Total
Capital Advisors Asset Management S.A	76.565.364-9	30.561	-	-	30.561
Navitas Capital Advisors S.A.	76.606.360-8	150.000	-	-	150.000
CA Holding S.A.	99.564.270-0	150.000	-	-	150.000
Total		330.561	-	-	330.561

Al 31 de diciembre de 2016

Sociedad	Rut	Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Más de 1 año	Total
Capital Advisors Asset Management S.A	76.565.364-9	19.758	-	-	19.758
Total		19.758	-	-	19.758

Las transacciones con empresas relacionadas han sido efectuadas a precio de mercado.

A la fecha de los presentes estados de situación financiera no existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre partes relacionadas.

c) Transacciones significativas con entidades relacionadas

RUT	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Tipo de Transacción	Moneda	2017		2016	
					Monto de la Transacción	Efecto en resultado (cargo)/abono	Monto de la Transacción	Efecto en resultado (cargo)/abono
					M\$	M\$	M\$	M\$
99.581.200-2	Soc. Administradora de Fondos de Inversión Privados Alcántara S.A.	Director común	Prestación de servicios	Pesos	1.592.617	1.338.334	1.575.073	1.323.591
76.606.360-8	Navitas Capital Advisors S.A.	Matriz	Dividendos	Pesos	(244.998)	-	(199.998)	-
99.564.270-0	CA Holding S.A.	Matriz	Dividendos	Pesos	(244.998)	-	(199.998)	-
76.565.364-9	Capital Advisors Asset Management S.A	Accionista Común	Prestación de servicios	Pesos	(395.044)	(331.970)	(91.814)	(77.155)

13. Otros pasivos financieros

El detalle de los otros pasivos financieros, es el siguiente:

a) Tipo de pasivo financiero

	2017	2016
	M\$	M\$
Obligaciones Financieras	113.076	-
Total	113.076	-

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

13. Otros pasivos financieros (continuación)

b) Desglose de monedas y vencimientos

País	Acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Tasa efectiva anual	Tasa nominal anual	Garantía	Saldos corrientes en M\$ Vencimientos			
							Hasta 1 Mes	1 a 3 Meses	3 a 12 Meses	Total corriente
CL	BBVA	\$	Anual	5,19%	5,19%	No	-	-	113.076	113.076
Totales							-	-	113.076	113.076

La obligación, corresponde a un Pagaré de 21 de junio de 2017, cuyo vencimiento es el 15 de junio de 2018.

14. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

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

	2017 M\$	2016 M\$
Proveedores	100.896	16.757
Otros por pagar	4.533	3.127
Retenciones por pagar	80.910	96.731
Documentos por pagar	20.721	-
Total	207.060	116.615

15. Provisiones por beneficios a los empleados

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

	2017 M\$	2016 M\$
Bonos al personal	107.438	138.000
Provisión de vacaciones	25.364	29.165
Total	132.802	167.165

Los movimientos de las provisiones son los siguientes:

2017	Provisión de vacaciones M\$	Provisión de Bonos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 enero 2017	29.165	138.000	167.165
Provisión constituida (neto)	28.775	113.054	141.829
Provisión utilizada en el año	(32.576)	(143.616)	(176.192)
Total	25.364	107.438	132.802

2016	Provisión de vacaciones M\$	Provisión de Bonos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 enero 2016	17.735	100.000	117.735
Provisión constituida (neto)	29.165	122.741	151.906
Provisión utilizada en el año	(17.735)	(84.741)	(102.476)
Total	29.165	138.000	167.165

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

16. Otros activos no financieros, no corrientes

El detalle de los otros activos no financieros, no corrientes es el siguiente:

	2017 M\$	2016 M\$
Garantía de arriendo	5.486	5.394
Total	5.486	5.394

La Sociedad entrego en garantía la cantidad de UF 204,73, correspondiente a una garantía de arriendo por las oficinas ubicadas en Apoquindo N° 2929, piso 9, según contrato de arriendo de fecha 8 de febrero de 2016, repertorio N° 1517-2016.-, y luego por cambio de oficina al piso 14 del mismo edificio, se constituyó garantía por la cantidad de UF 204,73, según contrato de arriendo de fecha 11 de agosto de 2017, repertorio N° 7988-2017.

17. 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.

El capital de la Sociedad Administradora está representado por 12.000 acciones ordinarias, de una serie única, emitidas, suscritas, pagadas y sin valor nominal.

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:

	2017 M\$	2016 M\$
Saldo inicial al 1 de enero	300.000	300.000
Aumento de capital	-	-
Total	300.000	300.000

El movimiento de las acciones es el siguiente

2017:

Acciones al 1 de enero de 2017	12.000
Emisión de acciones pagadas	-
Emisión de acciones adeudadas	-
Total	12.000

2016:

Acciones al 1 de enero de 2016	12.000
Emisión de acciones pagadas	-
Emisión de acciones adeudadas	-
Total	12.000

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

17. Patrimonio (continuación)

b) Accionistas

Los accionistas de la Sociedad Administradora al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son:

	Número de acciones		Participación	
	2017 N°	2016 N°	2017 %	2016 %
CA Holding S.A.	6.000	6.000	50	50
Navitas Capital Advisors S.A.	6.000	6.000	50	50
Total	12.000	12.000	100	100

c) Distribución de Dividendos

- Los dividendos distribuidos al 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
15 de febrero de 2017	15.833	189.996	Provisorio

- Con fecha 22 de diciembre de 2017, en Sesión Extraordinaria de Directorio se acordó repartir un dividendo provisorio adicional de M\$ 300.000 con cargo a las utilidades del ejercicio 2017 a ser pagados el 22 de enero de 2018.
- Los dividendos distribuidos al 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

Fecha de distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
15 de septiembre de 2016	33.333	399.996	Definitivo

d) Patrimonio mínimo depurado

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

	2017 M\$	2016 M\$
Total Activo	1.649.675	1.124.781
Intangibles	(17.266)	-
Cuentas por cobrar (Anticipos)	(7.629)	(25.958)
Cuentas por cobrar relacionadas	(269.953)	(499.938)
Garantías otorgadas a terceros	(5.486)	(5.394)
Cuentas por Cobrar mayor a 30 días	(14.246)	(13.361)
Total Activo Depurado	1.335.095	580.130
Total Pasivo	(783.499)	(303.538)
Patrimonio Mínimo depurado	551.596	276.592
Patrimonio Mínimo depurado en UF	20.583	10.498
Valor de la UF	26.798,14	26.347,98

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

18. Ingresos de actividades ordinarias

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los ingresos de la sociedad presentan el siguiente detalle.

	2017 M\$	2016 M\$
Comisiones por administración	1.479.460	1.131.624
Asesorías por administración	1.338.334	1.323.591
Total	2.817.794	2.455.215

19. Costo de venta

El detalle de los costos de venta es el siguiente:

	2017 M\$	2016 M\$
Asesorías por distribución	(332.714)	(77.155)
Total	(332.714)	(77.155)

20. Otras ganancias (pérdidas)

El detalle de las otras ganancias (perdidas), es el siguiente:

	2017 M\$	2016 M\$
Ingresos por recuperación de gastos (Market Market)	23.095	9.939
Ingresos por recuperación de gastos (Sistema de Administración)	6.375	3.672
Otros Ingresos	7.624	-
Total	37.094	13.611

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

21. Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	2017 M\$	2016 M\$
Remuneraciones	(980.939)	(916.117)
Dietas Directorio	(31.906)	(28.210)
Honorarios	(5.361)	(7.102)
Asesorías	(234.756)	(199.106)
Arriendo	(80.384)	(48.113)
Gastos Comunes	(19.473)	(18.022)
Sistemas de Administración	(40.790)	(27.471)
Market Market	(25.595)	(9.233)
Gastos de Representación	(6.546)	(18.013)
Gastos Computacionales	(13.850)	(15.820)
Insumos de Oficina	(13.001)	(15.716)
Seguros	(16.431)	(7.622)
Servicios de contabilidad	(1.915)	(2.032)
Servicios Auditoría y Consultoría	(3.073)	(3.952)
Legales	(69.126)	(69.213)
Patentes comerciales	(5.661)	(2.450)
Otros gastos	(64.366)	(59.894)
Bajas	(155.210)	-
Depreciaciones	(23.573)	(35.749)
Total	(1.791.956)	(1.483.835)

22. Sanciones

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad Administradora, sus directores y sus administradores no han sido objeto de sanciones.

23. Medio ambiente

Por la naturaleza de sus operaciones, la Sociedad no ha incurrido en costos relacionados con el medio ambiente.

CAPITAL ADVISORS ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

24. 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 Comisión para el Mercado Financiero, (antes Superintendencia de Valores y Seguros).

Naturaleza	N° Documento	Emisor	Asegurado	Monto UF	Vigencia
Póliza de Seguro	01-56-162058	HDI Seguros S.A.	Fondo de Inversión Capital Advisors Real Estate Office US II	10.000	10/01/2017 a 10/01/2018
Póliza de Seguro	01-56-162057	HDI Seguros S.A.	Fondo de Inversión Capital Advisors Renta Variable Global	15.000	10/01/2017 a 10/01/2018
Póliza de Seguro	01-56-162059	HDI Seguros S.A.	Fondo de Inversión Inmobiliaria Capital Advisors Fundación Parques Cementerios	33.000	10/01/2017 a 10/01/2018

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

25. Aprobación de los presentes estados financieros

Los presentes estados financieros fueron aprobados por la Administradora en sesión celebrada el día 16 de marzo de 2018.

26. Hechos posteriores

Con fecha 24 de julio de 2018 la Administración recibió el Oficio Ordinario N°19.036 por parte de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en el cual se solicita completar la revelación en estos estados financieros de las siguientes notas:

Nota 2 “Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables” en los que se refiere a los criterios y políticas utilizadas en la preparación de sus estados financieros, relativos al rubro “Efectivo y equivalentes al efectivo”.

Nota 9 “Activos intangibles distintos de plusvalía”, en relación a la vida útil y porcentaje de amortización utilizado. Esto se explicitó en la Nota 2, j.

Nota 12 “Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas”, se solicita entregar información relativa a los plazos y condiciones de dichos sueldos.

Nota 15 “Provisiones por beneficios a los empleados”, se solicita entregar los movimientos que tuvieron estas cuentas en el período.

Nota 17 “Patrimonio”, se debe incorporar información relativa a las acciones de la Sociedad Administradora.

Entre el 01 de enero de 2018 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos que puedan afectar significativamente los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros.