

**AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**Estados Financieros**  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes  
Estados de Situación Financiera  
Estados de Resultados Integrales por Función  
Estados de Cambios en el Patrimonio  
Estados de Flujos de Efectivo - Método directo  
Notas a los Estados Financieros

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.  
RUT Auditores : 83.110.800-2

## Informe de los auditores independientes

A los Señores Presidente, Directores y Accionistas de:  
**Avante Administradora General de Fondos S.A.**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Avante Administradora General de Fondos S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

**[www.hlbsurlatinachile.com](http://www.hlbsurlatinachile.com)**

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

**TEL:** 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar [hlb.global](http://hlb.global)

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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Avante Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Otros asuntos**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 de Avante Administradora General de Fondos S.A., fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 23 de marzo de 2022.

Santiago, Chile  
27 de marzo de 2023

Marco Opazo Herrera – Socio  
Rut: 9.989.364-8



**AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021  
 (Cifras expresadas en miles pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	7	33.231	11.711
Otros activos financieros, corrientes	8	355.061	301.824
Otros activos no financieros, corrientes		237	165
Activos por impuestos corrientes	10	367	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	33.466	12.201
<b>Total activos corrientes</b>		<b>422.362</b>	<b>325.901</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad, planta y Equipo	11	2.984	-
Activos por impuestos diferidos	10	1.931	228
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>4.915</b>	<b>228</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>427.277</b>	<b>326.129</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	7.532	2.281
Otros documentos y cuentas por pagar, corrientes	12	7.813	-
Pasivos por impuestos corrientes	10	7.737	80
Provisiones corrientes por beneficios a empleados	13	1.259	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>24.341</b>	<b>2.361</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	10	3.645	1.220
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>27.986</b>	<b>3.581</b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital pagado	14	334.000	309.000
Ganancias acumuladas		65.291	13.548
<b>Total patrimonio</b>		<b>399.291</b>	<b>322.548</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>427.277</b>	<b>326.129</b>

Las notas adjuntas N°1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

**AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$
Estados de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	15	126.897	12.201
Costos de venta	16	<u>(45.142)</u>	<u>(2.000)</u>
Margen Bruto		<u>81.755</u>	<u>10.201</u>
Ingresos financieros	8	20.402	3.755
Gastos de administración	17	(55.315)	(3.633)
Resultado por unidades de reajuste		<u>10.651</u>	<u>288</u>
Ganancia antes de impuestos		57.493	10.611
Gasto por impuestos a las ganancias	10	<u>(5.750)</u>	<u>(1.072)</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		51.743	9.539
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia		<u>51.743</u>	<u>9.539</u>
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		51.743	9.539
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		<u>-</u>	<u>-</u>
Total Resultado		<u><u>51.743</u></u>	<u><u>9.539</u></u>

Las notas adjuntas N°1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

**AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Capital pagado M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
<u>Saldos 1 de enero de 2022</u>	309.000	13.548	322.548
Emisión de patrimonio	25.000	-	25.000
Resultado del ejercicio	-	51.743	51.743
Total de cambios en patrimonio	<u>25.000</u>	<u>51.743</u>	<u>76.743</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>334.000</u>	<u>65.291</u>	<u>399.291</u>
<u>Saldos 1 de enero de 2021</u>	287.637	4.009	291.646
Emisión de patrimonio	21.363	-	21.363
Resultado del ejercicio	-	9.539	9.539
Total de cambios en patrimonio	<u>21.363</u>	<u>9.539</u>	<u>30.902</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<u>309.000</u>	<u>13.548</u>	<u>322.548</u>

Las notas adjuntas N°1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

**AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	125.702	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(82.403)	(3.515)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(20.903)	-
Total flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	<u>22.396</u>	<u>(3.515)</u>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:</b>		
Inversión en otros activos financieros	(161.500)	(311.163)
Rescate en otros activos financieros	139.294	305.026
Compras de propiedades, plantas y equipos	(3.670)	-
Total flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	<u>(25.876)</u>	<u>(6.137)</u>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:</b>		
Aportes de capital	<u>25.000</u>	<u>21.363</u>
INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	21.520	11.711
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	<u>11.711</u>	<u>-</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u><u>33.231</u></u>	<u><u>11.711</u></u>

Las notas adjuntas N°1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

**AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

**ÍNDICE**

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁG.</b>
1. INFORMACIÓN GENERAL	8
2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	8
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	12
a. Bases de preparación	12
b. Período contable	12
c. Moneda funcional y de presentación	12
d. Bases de conversión	13
e. Compensación de saldos y transacciones	13
f. Efectivo y efectivo equivalente	13
g. Activos financieros	13
h. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	14
i. Impuestos a las ganancias	14
j. Impuestos diferidos	14
k. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	14
l. Reconocimiento de ingresos y gastos	14
m. Estado de flujos de efectivo	14
n. Segmento de operación	15
o. Medio ambiente	15
4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	15
5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	16
6. CAMBIOS CONTABLES	16
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	17
8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES	17
9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	18
10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES Y DIFERIDOS, E IMPUESTO A LAS GANANCIAS	19
11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	20
12. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	21
13. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	21
14. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO	22
15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	23
16. COSTOS DE VENTA	23
17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	24
18. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	24
19. DE LAS SOCIEDADES SUJETAS A NORMAS ESPECIALES	24
20. MEDIO AMBIENTE	25
21. HECHOS RELEVANTES	25
22. HECHOS POSTERIORES	25

## AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

Avante Administradora General de Fondos S.A., en adelante “La Sociedad”, se constituyó por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2019, otorgada en la cuadragésima Octava Notaría de Santiago de Don Roberto Antonio Cifuentes. Su objeto es la administración de recursos de terceros. Sin perjuicio de ello la Sociedad podrá realizar las demás actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.

Para efectos de tributación en Chile, el rol único tributario (RUT) es el N°77.324.967-9 y el domicilio social se encuentra en Santiago de Chile, en Avenida Apoquindo N°4001, Oficina 304, comuna de Las Condes.

La Sociedad se encuentra fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero por ser Sociedad Administradora General de Fondos.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad administra el siguiente Fondo regulado por la Comisión para el Mercado Financiero.

1.- Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión – R.U.N 10185-0

#### 2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

**a. Principios contables** - Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los presentes Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de Avante Administradora General de Fondos S.A., al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas.

Estos Estados Financieros se han preparado siguiendo el principio de empresa en marcha mediante la aplicación del método de costo, con excepción, de acuerdo a NIIF, de aquellos activos y pasivos, los que se registran a valor razonable.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad siguiendo los principios y criterios para adecuarlos a las NIIF y a las normas de la Comisión para el Mercado Financiero.

**b. Nuevos pronunciamientos contables**

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

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p><b>Modificaciones a la NIC 1</b> (Clasificación de Pasivos como Corriente y No Corriente)</p> <p>La clasificación de un pasivo no se ve afectada por la probabilidad que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo durante al menos doce meses después del período sobre el cual se informa. Si un pasivo cumple los criterios del párrafo 69 para clasificación como no corriente, se clasifica como no corriente, incluso si la Administración tiene la intención o espera que la entidad liquide el pasivo dentro de doce meses después del período del informe, o incluso si la entidad liquida el pasivo entre el final del período sobre el cual se informa y la fecha en que los estados financieros están autorizados para su emisión. Sin embargo, en cualquiera de esas circunstancias, la entidad puede necesitar revelar información sobre el momento de la liquidación para permitir a los usuarios de sus estados financieros comprender el impacto del pasivo en la posición financiera de la entidad.</p>	<p>Enero de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022, retrospectivamente de acuerdo a la NIC 8.</p> <p>Se permite su aplicación anticipada</p>
<p><b>Modificación NIIF 3</b> - referencia al Marco Conceptual</p> <p>Efectúa medicaciones al nombre del marco conceptual y específicamente en las definiciones de pasivos y activos contingentes, en cuanto a su reconocimiento.</p>	<p>Mayo de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022</p>
<p><b>Modificación NIC 37</b>- Contrato Oneroso, costo de cumplimiento del contrato</p> <p>El costo del cumplimiento de un contrato comprende los costos que están directamente relacionados con el contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato consisten en:</p> <p>(a) los costos incrementales del cumplimiento del contrato—por ejemplo, mano de obra directa y materiales; y</p> <p>(b) una asignación de otros costos que se relacionen directamente con el cumplimiento de los contratos, por ejemplo, una asignación del cargo por depreciación para una partida de propiedades, planta y equipo usada en el cumplimiento de ese contrato, entre otras.</p>	<p>Mayo de 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022</p>

**Modificación NIC 16** - Productos antes del uso previsto

Mayo de 2020

Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2022

Define como ejemplo de costo directamente atribuible: “costos de probar si el activo funciona correctamente (es decir, evaluar si el rendimiento técnico y físico del activo es tal que es capaz de ser utilizado en la producción o suministro de bienes o servicios, para alquiler a terceros o para fines administrativos)”

Agrega:

Los artículos pueden ser producidos al traer un artículo de propiedad, planta y equipo para la ubicación y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la manera prevista por la gerencia (como muestras producidas cuando se prueba si el activo funciona correctamente). Una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos artículos, y el costo de esos artículos, en ganancias o pérdida de acuerdo con las normas aplicables. La entidad mide el costo de esos elementos que aplican los requisitos de medición de la NIC 2.

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

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

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p><b>NIIF 17, Contratos de Seguros</b></p> <p>Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes, lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro. La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualizará periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.</p>	<p>Mayo de 2017</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p> <p>Se permite su aplicación anticipada para entidades que utilicen la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17.</p>
<p><b>Modificación NIIF 17</b> - Contratos de Seguros</p> <p>La modificación de la NIIF 17, se efectuó para lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Para reducir costos, al simplificar algunos requisitos para reducir los costos de aplicar la NIIF 17 para las empresas, incluidos costos de desarrollo del sistema.</li> <li>Para que los resultados sean más fáciles de explicar, al revisar algunos requisitos para abordar las preocupaciones de que los resultados de aplicar la NIIF 17 originalmente emitidos son difíciles de explicar en algunas circunstancias, por ejemplo, porque se percibe que causan desajustes contables.</li> <li>Para facilitar la transición al extender el período disponible para que las compañías se preparen para la primera aplicación de la NIIF 17 y el período para que algunas aseguradoras se preparen para la primera aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros.</li> </ol>	<p>julio 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p>

**Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes**—Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1

julio 2020

Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.

El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.

**Modifica NIC 8**— definición de estimaciones contables

Febrero 2021

Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada

Las estimaciones contables son montos monetarios en los estados financieros en la cual se relaciona una incertidumbre en su medición.

Una política contable puede requerir que las partidas en los estados financieros se midan de una manera que implique incertidumbre en la medición; es decir, la política contable puede requerir que dichas partidas se midan por montos monetarios que no se pueden observar directamente y que en su lugar deben estimarse. En tal caso, una entidad desarrolla una estimación contable para lograr el objetivo establecido por la política contable. El desarrollo de estimaciones contables implica el uso de juicios o suposiciones. La estimación implica juicios basados en la última información confiable disponible.

**Revelación de Políticas Contables**

Febrero 2021

Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada

Modifica NIC 1 y Practica de IFRS declaración 2

**Modificación a NIC 12**

Mayo 2021

Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

Las modificaciones reducen el alcance de la exención de reconocimiento de los párrafos 15 y 24 de la NIC 12, de modo que no se aplicaría a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias.

Una transacción que no es una combinación de negocios puede dar lugar al reconocimiento de un activo y un pasivo y, en el momento de la transacción, afectan ni ganancia contable ni ganancia imponible. Por ejemplo, en el fecha de comienzo de un arrendamiento, un arrendatario normalmente reconoce un pasivo por arrendamiento y el monto correspondiente como parte del costo de un activo por derecho de uso.

Dependiendo de la ley tributaria aplicable, igual temporal imponible y deducible pueden surgir diferencias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo en tal transacción. No se aplica la exención prevista en los párrafos 15 y 24. a dichas diferencias temporarias y una entidad reconocerá cualquier resultado diferido pasivo y activo tributario.

La Administración estima que la adopción de las nuevas Normas, nuevas interpretaciones, y enmiendas a las Normas antes descritas no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

**c. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

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

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

**3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

**a. Bases de preparación** - Los estados financieros son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

**b. Período contable** - Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

**c. Moneda funcional y de presentación** - Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad opera (moneda funcional). La moneda funcional es el peso chileno, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos (M\$).

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

	31-12-2022	31-12-2021
	\$	\$
Dólar Estadounidense (USD)	855,86	844,69
Unidades de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74

Las diferencias de cambio y reajustes se cargan o abonan a resultados, según corresponda, de acuerdo con las NIIF.

- e. Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.
- f. Efectivo y efectivo equivalente** - Bajo este rubro se registra el efectivo en caja, bancos e inversiones de fácil liquidación.
- g. Activos financieros** - Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.
- **Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados** - Corresponden a instrumentos a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultado.

Las utilidades o pérdidas provenientes de ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación, se incluyen en el rubro utilidad neta de operaciones financieras en el estado de resultado.

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento** - Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

- h. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar** - Estos recursos se contabilizan inicialmente a su valor nominal. Las partidas que se presentan en el estado de situación financiera como pasivos corrientes tienen una vigencia menor a 12 meses.
- i. Impuestos a las ganancias** - Estará compuesta por impuestos corrientes y diferidos. El gasto por impuesto a la renta será reconocido en el resultado excepto en el caso que esté relacionado con ítems reconocidos directamente en el patrimonio. La Sociedad se encuentra acogida al Régimen Propyme Artículo N°14 Letra D N°3 de la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos corrientes, representan el impuesto a la renta por pagar en relación con la ganancia del ejercicio, usando las tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de presentación, y cualquier ajuste a la cantidad por pagar por fasto por impuesto a la renta en relación con años anteriores.

- j. Impuestos diferidos** - Los activos y pasivos por impuestos diferidos son reconocidos determinado las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos determinando su base tributaria.
- k. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes** - En los estados de situación financiera adjuntos, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.
- l. Reconocimiento de ingresos y gastos** - Los principales ingresos de la Sociedad corresponden a ingresos por comisiones devengadas por los servicios de administración de activos.

Un gasto se reconoce de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

- m. Estado de flujos de efectivo** - Para efectos de preparación del estado de flujo de efectivo, se han definido las siguientes consideraciones:
  - **Efectivo y equivalentes al efectivo:** Incluyen los saldos en banco y cuotas de fondos mutuos.
  - **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
  - **Actividades de inversión:** Son las 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:** Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

- n. **Segmento de operación** - El negocio principal de la Sociedad es la administración de Fondos de Inversión, por lo que para tales efectos de la aplicación de la NIIF 8, no existe segmentación operativa.
- o. **Medio ambiente** - En el caso de existir pasivos ambientales se registran sobre la base de la interpretación actual de leyes y reglamentos ambientales, siempre que sea probable que una obligación actual surja y el importe de dicha obligación se pueda calcular de forma fiable.

#### 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

- a. **Riesgo financiero** - La gestión de estos riesgos se realiza a través de un adecuado control y monitoreo de las variables que permiten maximizar la rentabilidad de la Sociedad, con la menor exposición posible y de una estructura organizacional adecuada. Para estos efectos relacionados con la Administración de la Sociedad se observan:
  - **Riesgo de mercado** - Este riesgo se refiere a la pérdida causada por cambios en los precios de mercado, que podrían generar efectos adversos en la situación financiera de la Sociedad, tales como variaciones en la tasa de interés de instrumentos de deuda y rendimientos porcentuales de curvas de derivados.
  - **Riesgo crediticio** - La Sociedad es una empresa cuya operación principal es la administración de Fondos de terceros por cuenta y riesgo de sus aportantes, esto hace que el riesgo de crédito se vea acotado y limitado a las cuentas por cobrar correspondientes a las comisiones cobradas a los fondos que administra.
  - **Riesgo de liquidez** - El riesgo de liquidez se refiere a la exposición de la Sociedad a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer recursos de manera inmediata de modo de liquidar sus obligaciones cuando llega su vencimiento.

La administración de este riesgo se realiza a través de una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando la administración de los excedentes de caja.

Las políticas de inversión exigen que los instrumentos financieros sean de mediano y corto plazo y renta fija (depósitos a plazo, fondos mutuos o instrumentos financieros derivados) y sean tomados con bancos e instituciones financieras de elevados ratings crediticios, reconocidas nacional e internacionalmente, de modo que minimicen el riesgo de crédito de la Sociedad.

- b. **Riesgo operacional** - Este riesgo se presenta como la exposición a eventuales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de una Administradora, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las principales actividades de la Administradora se deben considerar el total 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.

Además de estos controles internos, surgidos desde la Administración del Fondo, se encuentra el Comité de Vigilancia, integrado por representantes de los aportantes, que tiene como función ejercer labores de control sobre una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Administradora del Fondo la elaboración de información, reportes o procedimientos que estime pertinente para el adecuado desarrollo de sus actividades.

- c. **Riesgo de cambios regulatorios en la industria de administración de fondos** - La industria de administración de fondos de terceros institucionales está regulada por entidades estatales y, por ende, sujeta a eventuales cambios en el tiempo por parte de la autoridad. Sin embargo, dados el nivel de transparencia y el grado de madurez alcanzada hasta ahora por esta industria, a juicio de la Sociedad el nivel de este riesgo está atenuado.

La administración de este riesgo se realiza a través de la revisión y evaluación periódica de los cambios regulatorios propuestos, tanto en sus aspectos de negocio como legales. En los cambios considerados relevantes se busca participar lo más posible en su gestación a través de mecanismos oficiales ofrecidos por las entidades regulatorias en este sentido, y a través de las entidades gremiales en que se participa.

## 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El negocio de la Sociedad es la administración de Fondos de Inversión. Para efectos de la aplicación de la NIIF 8, no existe segmentación operativa. Los ingresos de explotación corresponden principalmente al negocio básico de la Sociedad. Consecuentemente, es posible identificar una única Unidad Generadora de Efectivo.

Dada la definición de un sólo segmento para la Sociedad, la información a incorporar a los Estados Financieros corresponde a aquellas revelaciones entregadas en el presente informe.

## 6. CAMBIOS CONTABLES

Durante los períodos cubiertos por estos estados financieros, las normas internacionales de información financiera han sido aplicadas consistentemente y no han sufrido cambios.

## 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El detalle de efectivo y equivalente al efectivo es el siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Banco de Chile	30.918	7.959
Banco Itaú	<u>2.313</u>	<u>3.752</u>
<b>Total</b>	<u><b>33.231</b></u>	<u><b>11.711</b></u>

Todo el efectivo y equivalentes de efectivo tienen como tipo de moneda el peso chileno.

## 8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

Los otros activos financieros, corrientes corresponden a depósitos a plazos tomados por Avante Administradora General de Fondos S.A., el detalle es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Depósitos a plazo	<u>355.061</u>	<u>301.824</u>

La composición de los depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Emisor	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa %	Monto origen M\$	Total M\$
<b>31.12.2022</b>					
Banco Itaú (UF)	13.09.2022	21.04.2023	2,96	317.800	330.855
Banco Itaú (UF)	12.10.2022	10.04.2023	4,28	23.500	<u>24.206</u>
					<u><u>355.061</u></u>
<b>31.12.2021</b>					
Banco Itaú	13.12.2021	13.03.2022	0,40	301.102	<u>301.824</u>

Al 31 de diciembre de 2022 los intereses ganados por la inversión en depósitos a plazo se encuentran reconocidos en ingresos financieros en el estado de resultado y ascienden a M\$20.402.- (M\$3.755 en 2021).

## 9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

- a. Cuentas por cobrar, corrientes:** Corresponde al servicio de administración prestado a Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión por un valor ascendente a M\$33.466,- (M\$12.201 al 31 de diciembre de 2021).
- b. Cuentas por pagar, corrientes:** Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

Sociedad	Relación	Naturaleza	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Avante Inversiones SpA	Accionista	Prestación de servicios	2.000	2.000
Avante Inversiones SpA	Accionista	Cuenta corriente	-	281
Avante Administradora S.A.	Accionista	Prestación de servicios	<u>5.532</u>	-
Total			<u>7.532</u>	<u>2.281</u>

### c. Transacciones con entidades relacionadas:

Sociedades	Relación	Naturaleza	31-12-2022		31-12-2021	
			Monto M\$	Efecto en resultado (cargo) abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultado (cargo) abono M\$
Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión	Directa	Servicios prestados	33.466	126.897	12.201	12.201
Avante Inversiones SpA	Accionista	Servicios recibidos	2.000	(2.000)	2.000	(2.000)
		Cuenta corriente	-	-	281	-
Avante Administradora S.A.	Accionista	Servicios recibidos	5.532	(5.532)	-	-

## 10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES Y DIFERIDOS, E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

### 10.1 Impuestos corrientes

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
<b>Activos por impuestos corrientes</b>		
IVA crédito fiscal	229	-
Pagos previsionales mensuales	138	-
	<u>367</u>	<u>-</u>

### 10.2 Impuestos corrientes

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>		
Impuestos a las ganancias	5.028	80
Impuesto único empleados	2.709	-
	<u>7.737</u>	<u>80</u>

### 10.3 Impuestos diferidos e impuestos a las ganancias

**a. Impuestos diferidos** - El detalle de los impuestos diferidos por cobrar es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		
Provisiones y otros pasivos	1.805	228
Vacaciones	126	-
Total Activos por impuestos diferidos	<u>1.931</u>	<u>228</u>
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>		
Provisión de ingresos	3.347	1.220
Activo fijo	298	-
Total Pasivos por impuestos diferidos	<u>3.645</u>	<u>1.220</u>
Total impuestos diferidos netos	<u>(1.714)</u>	<u>(992)</u>

**b. Gasto por impuestos a las ganancias y diferido** - al 31 de diciembre de 2022 el resultado por impuestos a las ganancias es por M\$5.750 (M\$ 1.072.- al 31 de diciembre de 2021).

**c. Régimen Tributario**

La Sociedad se encuentra acogida al sistema de tributación “Propyme” Artículo N°14 Letra D N°3. Con fecha 24 de septiembre de 2020 el Servicio de Impuestos Internos publicó la Circular N°62, en la que se menciona la base imponible afecta a impuestos cuyo detalle es el siguiente:

La base imponible corresponde a la diferencia positiva entre la suma de los ingresos percibidos (y devengados, cuando corresponda) menos la suma de los gastos o egresos efectivamente pagado.

El resultado, en caso de ser positivo, estará afecto al Impuesto de Primera Categoría (IDPC) con la tasa de dicho tributo vigente en el año comercial respectivo, de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo N°20, para este tipo de empresas.

La base imponible obtenida a partir del año comercial 2020 se gravará con una tasa del 25%.

La Ley N°21.256 disminuyó transitoriamente la tasa del 25% al 10% para las rentas que se perciban o devenguen durante los ejercicios comerciales 2020, 2021 y 2022 por las empresas acogidas al régimen del N°3 de la letra D) del Artículo N°14.

**11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Al 31 de diciembre de 2022 el detalle es el siguiente:

Tipo de Activo	Saldo bruto inicial 01-01-2022 M\$	Depreciación acumulada 01-01-2022 M\$	Saldo 01-01-2022 M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Depreciación M\$	Saldo M\$
Muebles y equipos Oficinas	-	-	-	3.084	-	100	2.984
<b>Total</b>	-	-	-	<b>3.084</b>	-	<b>100</b>	<b>2.984</b>

Al 31 de diciembre de 2021 no mantiene saldo para este rubro.

## 12. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

El detalle es el siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Servicios de contabilidad	1.753	-
Servicios de Auditoría	823	-
Compañía de seguros	3.833	-
Otros	1.404	-
	<hr/>	
Total	<u>7.813</u>	-

## 13. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

a) El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Tipo	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	1.259	-
Provisión por bonificación anual	-	-
Totales	<u>1.259</u>	-

b) El movimiento de las provisiones por beneficios a los empleados es el siguiente:

Detalle	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	-	-
Provisiones de vacaciones adicionales	1.259	-
Provisión de vacaciones utilizada	-	-
Totales	<u>1.259</u>	-

#### 14. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO

La composición del patrimonio neto es el siguiente:

- a. Gestión de capital** - 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 a fin 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 su costo de capital.

**b. Capital suscrito y pagado y número de acciones**

Al 31 de diciembre de 2022, el capital suscrito es por M\$500.000 y pagado asciende a M\$334.000 (M\$309.000 en 2021) y está representado por 334.000.000 acciones (309.000.000 en 2021) de una serie, sin valor nominal.

Accionista	Rut	Participación			
		31-12-2022		31-12-2021	
		Acciones	%	Acciones	%
<b>Capital suscrito y pagado</b>					
Avante Inversiones SpA	76.681.767-K	333.700.000	99,9	308.700.000	99,9
Avante Administradora S.A.	76.681.764-5	300.000	0,1	300.000	0,1
Sub total suscrito y pagado		334.000.000	100	309.000.000	100
<b>Capital suscrito y adeudado</b>					
Avante Inversiones SpA	76.681.767-K	165.800.000	99,9	190.800.000	99,9
Avante Administradora S.A.	76.681.764-5	200.000	0,1	200.000	0,1
Sub total suscrito y adeudado		166.000.000	100,0	191.000.000	100,0
Total capital suscrito		500.000.000	100,0	500.000.000	100,0

Con fecha 6 de septiembre de 2021 se acuerda a través de Junta Extraordinaria de Accionistas, un aumento de capital de M\$200.000, aumentando el capital suscrito a valor a M\$500.000, de los cuales fueron aportados M\$21.363 durante el ejercicio 2021.

Con fecha 22 de febrero de 2022 han sido aportado M\$25.000.-

- c. **Capital emitido** - El capital emitido corresponde al capital suscrito indicado en la letra b).
- d. **Dividendos** - Al 31 de diciembre de 2022 y al 2021 no se han distribuido dividendos a sus accionistas.
- e. **Resultados retenidos** - El movimiento de la reserva por resultados retenidos es el siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Saldo inicial	13.548	4.009
Resultado del ejercicio	<u>51.743</u>	<u>9.539</u>
Total resultados retenidos	<u><u>65.291</u></u>	<u><u>13.548</u></u>

La Sociedad no tiene acciones ordinarias potenciales diluidas en circulación durante los periodos informados.

## 15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2022, el detalle de los ingresos de actividades ordinarias corresponde a servicios de administración del Fondo Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión por M\$126.897.- (M\$12.201 al 31 de diciembre de 2021).

## 16. COSTOS DE VENTA

El detalle de los costos de venta es el siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Servicios de BackOffice	24.000	2.000
Servicios de Administración	<u>21.142</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>45.142</u></u>	<u><u>2.000</u></u>

## 17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Patentes y multas	1.659	1.586
Gastos legales y notariales	228	1.298
Tecnología	2.130	-
Seguros	5.232	272
Publicaciones	80	-
Honorarios Contabilidad y auditoría	11.775	-
Gastos bancarios	1.840	-
Depreciación	100	-
Remuneraciones y beneficios a los empleados	32.271	-
Otros gastos menores	-	477
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>55.315</u>	<u>3.633</u>

## 18. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

- a) Garantías directas - No existen garantías directas a favor de terceros.
- b) Garantías indirectas - No existen garantías indirectas a favor de terceros.
- c) Avaluos y garantías obtenidas de terceros - La Sociedad posee como garantía los depósitos a plazo mencionados en Nota N°8, con el objeto de dar cumplimiento al patrimonio exigido por la Comisión para el Mercado Financiero.

## 19. DE LAS SOCIEDADES SUJETAS A NORMAS ESPECIALES

De acuerdo con la Ley de Fondos N°20.712 Artículo N°4 letra C, las administradoras “deberán mantener permanentemente un patrimonio no inferior al equivalente a UF10.000, el que deberá acreditar y calcular en la forma en que determine la Comisión”.

El patrimonio de la Sociedad Administradora ha sido depurado según lo dispone la norma de carácter general N°157 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 29 de septiembre de 2003, el cual es superior al patrimonio mínimo exigido.

## **20. MEDIO AMBIENTE**

Avante Administradora General de Fondos S.A., es una Sociedad administradora de Fondos de Inversión, por su naturaleza no genera operaciones que puedan afectar el medio ambiente, por el cual no realiza desembolsos por este concepto.

## **21. HECHOS RELEVANTES**

Al 31 de diciembre de 2022 no se han producido hechos relevantes que requieran ser revelados en notas a los Estados Financieros.

## **22. HECHOS POSTERIORES**

Con fecha 4 de enero de 2023 se depositó el Reglamento Interno del nuevo Fondo administrado llamado Avante Deuda Privada y Capital Preferente Fondo de Inversión.

Entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de estos estados financieros (24 de marzo de 2023), no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en el desarrollo de las actividades comerciales de la Sociedad.