

INDEPENDENCIA
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN



Memoria y Estados Financieros 2012



INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN

Miembro Asociado a:





INDICE

Antecedentes de la Sociedad Administradora	4
Declaración de Responsabilidad	7
Informe de los Auditores Independientes	9
Estados Financieros	10

1. Antecedentes de la Sociedad Administradora

1.1. Identificación

Razón Social	:	Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión
Domicilio	:	Rosario Norte 100 oficina 1501 – Las Condes
E-mail	:	finversion@independencia-sa.cl
Página web	:	www.independencia-sa.cl
Teléfono/Fax	:	(56-2) 2636 2000 – (56-2) 2636 2090
RUT	:	96.753.330-0
Representante Legal	:	Sr. Juan Pablo Grez Prado
Asesores Legales	:	Barros y Errázuriz Abogados
Asesores Contables	:	PKF Chile Auditores Consultores Limitada
Número de empleados	:	22

1.2. Constitución

Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión es una Sociedad Anónima cuyo objeto exclusivo es la Administración de Fondos de Inversión, por cuenta y riesgo de los aportantes, en conformidad con las disposiciones de la Ley 18.815 y de su Reglamento, y de acuerdo con el Reglamento Interno de los Fondos que administre.

La Sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 14 de Febrero de 1995, ante el notario de Santiago, don Andrés Rubio Flores. La autorización de su existencia fue otorgada por la Superintendencia de Valores y Seguros mediante resolución N° 075 del 20 de Abril de 1995.

Al 31 de Diciembre de 2012 Independencia S.A. administra tres fondos de inversión:

- “Fondo de Inversión Rentas Inmobiliarias”, fondo público que inició sus operaciones el 2 de Junio de 1995.
- “Expertus Fondo de Inversión Privado”, fondo privado que inició sus operaciones el 8 de Noviembre de 2005.
- “Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006”, fondo público que inició sus operaciones el 12 de octubre de 2006.

2. Propiedad

Los accionistas de la sociedad son los siguientes:

	N° de acciones
Inversiones Independencia S.A.	3.002
Fernando Sánchez Chaigneau	3
TOTAL	3.005

El controlador de la sociedad es Inversiones Independencia S.A., con un 99,9% de participación, cuyo accionista principal es el Sr. Fernando Sánchez Chaigneau, R.U.T. N° 6.389.689-6, con un 99% de sus acciones.



3. Administración y Personal

El Directorio está compuesto por cinco miembros:

Presidente

Fernando Sánchez Chaigneau

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Directores

Juan Ariztía Matte

Ingeniero Civil / Universidad de Chile
MBA Chicago University

Manuel José Irrázaval Aldunate

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile
MBA Darden Business School

Cecilia Schultz Alvarado

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Pablo Undurraga Yoacham

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Asesor Legal

Fernando Barros Tocornal

Abogado / Universidad de Chile

La administración está compuesta por:

Director Ejecutivo

Enrique Ovalle Puelma

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Gerente General

Juan Pablo Grez Prado

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

Gerente División Financiera

Francisco Herrera Fernández

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

Gerente Inmobiliario

Bernardita Lihn Ovalle

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Gerente de Negocios

M. Mónica Braun Salinas

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Gerente de Estudios

Eugenio Cristi Celedón

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

El Consejo Inmobiliario está compuesto por:

Gonzalo Ruiz Undurraga

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Pablo Jordán Fuchs

Arquitecto / Pontificia Universidad Católica de Chile

Mónica Schmutzer von Oldershausen

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Rodrigo Fuenzalida Calvo

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Luis Ignacio Montalva Herrero

Socio Oficina Montalva Quindos

Andrés Olivos Bambach

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

El personal de Independencia S.A. está compuesto por 18 empleados, divididos en:

- gerentes y ejecutivos principales : 3
- profesionales y técnicos : 12
- trabajadores : 7

Los gastos de administración y ventas de la sociedad durante el año 2012 ascendieron a M\$ 1.398.189, monto que incluye remuneraciones del personal, honorarios del directorio y gastos de asesorías.

4. Actividades y Negocios de la Entidad

4.1 Información Histórica

En 1995, las Administradoras de Fondos de Pensiones accionistas de Rentas Inmobiliarias S.A. decidieron continuar desarrollando sus inversiones de carácter inmobiliario por intermedio de un fondo de inversión inmobiliaria. Es así como el 14 de Febrero de 1995 se constituyó Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión como una sociedad anónima con el objetivo de administrar uno o más fondos de inversión.



Suscripción de la Memoria

Los abajo firmantes, en su calidad de Directores y Gerente General de la sociedad administradora, declaramos bajo juramento que toda la información incorporada en la presente memoria anual es expresión fiel de la verdad, por lo que asumimos la responsabilidad legal correspondiente.

FERNANDO SÁNCHEZ CHAIGNEAU
Presidente

JUAN ARIZTÍA MATTE
Director

MANUEL JOSÉ IRARRÁZAVAL ALDUNATE
Director

CECILIA SCHULTZ ALVARADO
Directora

PABLO UNDURRAGA YOACHAM
Director

JUAN PABLO GREZ PRADO
Gerente General

Estados Financieros



Informe de los auditores independientes

A los señores Aportantes de:
Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados integrales de resultados, 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 no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, 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 de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión al 31 de diciembre de 2012 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 de Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión al 31 de diciembre de 2011 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron su opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 02 de marzo de 2012.

Santiago, Chile
27 de marzo de 2013

Marco Opazo Herrera

INDEPENDENCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN

Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
ACTIVOS			
CORRIENTES EN OPERACION:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	242.198	376.020
Otros activos no financieros, corrientes	7	15.241	6.111
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	8	763.522	785.936
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	433.079	334.322
Total activos corrientes en operación		1.454.040	1.502.389
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros no corrientes	10	189.994	189.599
Otros activos no financieros no corrientes	7	0	5.789
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	1.356	2.381
Propiedades, plantas y equipos	12	245.285	10.036
Total activos no corrientes		436.635	207.805
TOTAL ACTIVOS		1.890.675	1.710.194

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



INDEPENDENCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN

Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES EN OPERACION:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	121.628	47.384
Otras provisiones corrientes	14	36.136	29.013
Pasivos por Impuestos corrientes	15	62.222	91.161
Provisiones por beneficios a los empleados corrientes	16	390.428	352.240
Otros pasivos no financieros corrientes	17	0	0
Total pasivos corrientes en operación		610.414	519.798
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otras cuentas por pagar, no corrientes	13	215.938	0
Pasivos por impuestos diferidos	18	90.646	93.940
Total pasivos no corrientes		306.584	93.940
Total pasivos		916.998	613.738
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA CONTROLADORA:			
Capital emitido	19	557.688	557.688
Ganancias acumuladas	19	429.591	552.370
Otras reservas	19	(13.602)	(13.602)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		973.677	1.096.456
Participaciones no controladoras			
Patrimonio total		973.677	1.096.456
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		1.890.675	1.710.194

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INDEPENDENCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION

Estados de Resultados Integrales por Función por los Ejercicios Terminados al 31 de Diciembre de 2012 Y 2011

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	3.107.294	2.782.774
Costo de ventas	21	(671.273)	(443.366)
Margen Bruto		2.436.021	2.339.408
Gasto de administración	23	(1.389.189)	(1.297.403)
Otras pérdidas	24	(12.591)	(17.105)
Ingresos financieros		27.875	16.429
Costos financieros		(12.992)	(9.909)
Diferencias de cambio	25	(75)	63
Resultado por unidades de reajustes		(3.050)	216
Ganancias que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable		395	13.034
Ganancia antes de impuestos		1.046.394	1.044.733
Gasto por impuestos a las ganancias	18	(218.698)	(198.743)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		827.696	845.990
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida)		827.696	845.990
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		827.696	845.990
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Ganancia		827.696	845.990
Ganancia		827.696	845.990
Resultado integral atribuible a			
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora		827.696	845.990
Resultado integral atribuible a participaciones no controladas		0	0
Resultado Integral total		827.696	845.990
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		275	282
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia por acción básica		275	282
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias diluida por acción procedente de operaciones continuadas		275	282
Ganancias diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancias diluida por acción		275	282

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



INDEPENDENCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los Ejercicios Terminados al 31 de Diciembre de 2012 Y 2011

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de Instrumentos de la controladora M\$	Participaciones no controladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial 1.1.2012	557.688	(13.602)	552.370	1.096.456	0	1.096.456
Ganancia	0	0	827.696	827.696	0	827.696
Dividendos	0	0	(950.475)	(950.475)	0	(950.475)
Saldo final al 31.12.2012	557.688	(13.602)	429.591	973.677	0	973.677
Saldo inicial 1.1.2011	557.688	(13.602)	291.216	835.302	0	835.302
Ganancia	0	0	845.990	845.990	0	845.990
Dividendos	0	0	(584.836)	(584.836)	0	(584.836)
Saldo final al 31.12.2011	557.688	(13.602)	552.370	1.096.456	0	1.096.456

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

INDEPENDENCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN

Estados de Flujos de Efectivo (Metodo Indirecto) por los Ejercicios Terminados al 31 de Diciembre de 2012 Y 2011

(Cifras en miles de pesos - M\$)

Estados de flujos de efectivo	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia	827.696	845.990
Ajustes por conciliación de ganancias		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	218.698	198.743
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(66.054)	(46.582)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(9.130)	(140.795)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	271.506	(1.136)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	12.818	92.084
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	12.578	7.930
Ajustes por provisiones	11.267	(29.525)
	(395)	(13.034)
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	451.288	67.685
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(52.321)	(36.455)
Total flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.226.663	877.220
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	0	(150.000)
Préstamos a entidades relacionadas	(169.258)	(42.110)
Compras de propiedades, planta y equipo	(246.802)	(6.519)
Dividendos recibidos	5.975	1.771
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(410.085)	(196.858)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	0
Dividendos pagados	(950.475)	(584.836)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(950.475)	(584.836)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(133.897)	95.526
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	75	(63)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(133.822)	95.463
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	376.020	280.557
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	242.198	376.020

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Cifras en miles pesos M\$)

1. Inscripción en el Registro de Valores

Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión (la Sociedad), se constituyó en Chile como Sociedad Anónima Cerrada por escritura pública de fecha 14 de febrero de 1995 otorgada ante el Notario de Santiago don Andrés Rubio Flores. Por resolución N°075 de fecha 20 de abril de 1995, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó su existencia. La dirección registrada de sus oficinas es calle Rosario Norte N°100 oficina 1501, Las Condes, Santiago, Chile.

El objeto de la Sociedad es la administración de uno o más Fondos de Inversión, la que se ejercerá a nombre de éstos, por cuenta y riesgo de los Aportantes, de conformidad a la Ley N°18.815, su Reglamento y las instrucciones obligatorias que imparta la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS").

La Sociedad se encuentra fiscalizada por la Superintendencia de Valores y Seguros por ser Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.

Al 31 de Diciembre de 2012, la Sociedad administra:

- Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias", Fondo que inició sus operaciones el 2 de junio de 1995.
- Fondo de Inversión Privado Expertus", Fondo que inició sus operaciones el 31 de enero de 2006.
- Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006", Fondo que inició sus operaciones el 12 de octubre de 2006. Con fecha 22 de abril de 2010, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes acordó no prorrogar el plazo del fondo (vencía el 27 de abril de 2010) y designó como liquidador a la sociedad Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión.

Con fecha 27 de marzo de 2013, en sesión de Directorio, se autoriza la publicación de los presentes estados financieros.

2. Resumen Principales Políticas Contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012.

2.1 Principales Políticas Contables

- Bases de Preparación** - Los presentes Estados Financieros de Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2012 y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La preparación de los presentes estados financieros, conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración de la Sociedad que ejerza su

juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En nota sobre “Estimación y juicios contables” se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las estimaciones son significativas para las cuentas reveladas.

- b. Bases de presentación** - Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos, por ser esta la moneda de presentación.

En el Estado de Situación Financiera, 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, siendo identificados en base a su naturaleza. Por último, el Estado de Flujo de Efectivo se presenta por el método indirecto. De acuerdo a circular N°2058 de la Superintendencia de Valores y Seguros se presenta en calidad de proforma el Estado de Flujo método directo al 31 de diciembre de 2012.

Los Estados de Situación Financiera están referidos al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Los Estados de Resultados Integrales, de Flujos de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio Neto están referidos a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 respectivamente.

Para una mejor presentación de los estados financieros se ha realizado una reclasificación de otros pasivos no financieros corrientes (nota 17) de acuerdo al siguiente detalle:

A Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (nota 13):

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Retenciones por pagar	37.369	28.647
PPM por pagar	15.770	10.624
Total	53.139	39.271

A Pasivos por impuestos corrientes (nota 15):

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
IVA Débito Fiscal	36.868	37.918
Total	36.868	37.918

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

	31.12.2012 \$	31.12.2011 \$
Dólar estadounidense (USD)	479,96	519,20
Unidad de fomento (UF)	22.840,75	22.294,03



- d. Moneda Funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación** – Los importes incluidos en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se convierten a la tasa de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la conversión se incluyen en las utilidades o pérdidas netas del año dentro de otras partidas financieras.

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros de la Sociedad es Pesos Chilenos, siendo esta moneda no hiperinflacionaria durante el periodo reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29). Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos (M\$).

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

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

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

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

- g. Normas de consolidación de estados financieros** - De acuerdo a instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros en el Oficio Circular N°592 del 6 de abril de 2010, las sociedades administradoras que posean participación en cuotas de los fondos bajo su administración, que en su razón de las normas NIIF se presume mantienen el control de los mismos se encuentran exceptuadas de realizar la consolidación y tendrán que valorizar la inversión a su valor justo.

- h. Instrumentos financieros** - Los activos financieros en los cuales invierte Independencia S.A. Administradora de Fondo de Inversión son clasificados y medidos anticipadamente de acuerdo a NIIF 9. Se reconocerá un activo financiero en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la sociedad pase a ser parte de las condiciones contractuales del instrumento.

Activos financieros - Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.
- b) Activos financieros a valor razonable con efecto en patrimonio.
- c) Activos financieros a costo amortizado.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de reconocimiento inicial.

Activos financieros registrados a valor razonable con efecto en resultados - Incluye las inversiones cartera de negociación y aquellos activos financieros que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Las variaciones en su valor se registran directamente en el Estado de Resultados en el momento que ocurren. Las inversiones en fondos mutuos y depósitos a plazos a menos de 90 días se reconocen como equivalentes de efectivo y no se clasifican en esta categoría.

Activos financieros registrados a valor razonable con efecto en otros resultados integrales - Incluye las inversiones en instrumentos de patrimonio que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Las variaciones en su valor se registran en otros resultados integrales, cuando son liquidados o vendidos el efecto se reconoce en resultados del ejercicio.

Activos financieros a costo amortizado - Las inversiones se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro.

El modelo de negocio bajo el cual los activos financieros se clasifican a costo amortizado debe cumplir con las siguientes condiciones:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener flujos de efectivo contractuales, y
- Las condiciones contractuales de tales instrumentos financieros dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe principal pendiente.

Los instrumentos financieros de corto plazo (menor o igual a 90 días) cuyo destino no sea transarlos en el mercado secundario son clasificados como equivalentes de efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo.

i. 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.

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

- El efectivo y equivalentes al efectivo: incluyen el efectivo mantenido en caja, en cuentas corrientes bancarias y aquellas inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde su origen y cuyo riesgo de cambio en su valor es poco significativo.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento: son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto, y de los pasivos de carácter financiero.



- k. Activos Intangibles** - La Sociedad contabiliza sus activos intangibles de acuerdo al modelo del costo según lo definido en la NIC 38 y son amortizados en el plazo en que se estima el retorno de la inversión.

Los factores que deben considerarse para la estimación de la vida útil son, entre otros, los siguientes:

- Limitaciones legales, regulatorias o contractuales.
- Vida predecible del negocio o industria.
- Factores económicos (obsolescencia de productos, cambios en la demanda).
- Reacciones esperadas por parte de competidores actuales o potenciales.
- Factores naturales, climáticos y cambios tecnológicos que afecten la capacidad para generar beneficios.

La vida útil puede requerir modificaciones durante el tiempo debido a cambios en estimaciones como resultado de cambios en supuestos acerca de los factores antes mencionados.

Los activos con vida útil definida corresponden a aplicaciones informáticas, para el cual se aplica una vida útil de 6 años.

- l. Propiedades, Plantas y Equipos** - La Administradora registra los elementos de propiedades plantas y equipos de acuerdo al modelo del costo según lo definido en NIC 16.

La determinación de la depreciación de las propiedades, plantas y equipos, se efectúa en base a las Vidas Útiles definidas en función de los años que se espera utilizar el activo, el rango utilizado para las vidas útiles es de 3 a 6 años.

Los costos de reparación y mantenimiento son registrados como gasto en el ejercicio en que se incurren.

- m. Pérdidas por deterioro de valor**

- Deterioro de activos financieros
Un activo financiero medido al costo amortizado es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable. El deterioro de los activos financieros, será evaluado toda vez que existan indicadores de deterioro, los cuales estarán dados por algunos de los siguientes indicadores:
 - Rating de riesgo de la institución financiera
 - Situación financiera de los deudores de los préstamos y cuentas por cobrar
 - Variaciones significativas en las condiciones de mercado
- Deterioro de activos no financieros
El valor en libros de los activos no financieros, excluyendo impuestos diferidos, se revisa en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. El valor recuperable de un activo corresponde al mayor entre el valor razonable del activo menos sus costos de venta y su valor en uso. En caso que el valor recuperable sea inferior al valor libro del activo la sociedad procederá a reducir el monto del activo hasta el monto del valor recuperable. Los activos no financieros, que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiesen producido situaciones que pudieran revertir pérdida. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Este monto aumentado no

puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

- n. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar** - Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen a su valor nominal, ya que los plazos medios de vencimiento no superan los 30 días. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.
- o. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas** - Los saldos con empresas relacionadas corresponden a operaciones propias y habituales al giro de la Sociedad, realizadas en condiciones de equidad en cuanto a su plazo y conforme a precios de mercado, e incluye principalmente adquisición de servicios y asesorías económicas y financieras. Los traspasos de fondos que no correspondan a cobro de servicios se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente. Se reconocen a su valor razonable, no generan intereses ni reajustes y no existen provisiones.
- p. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**
- p.1 Impuestos a la ganancias** - La Sociedad contabiliza el gasto por impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas vigentes establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.
- De acuerdo a la Ley N° 20.630, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de septiembre de 2012, se modifica la tasa de impuesto a las ganancias, a un 20% para el año comercial 2012 y siguientes.
- p.2 Impuestos diferidos** - Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha del estado financiero y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.
- q. Dividendo mínimo** - De acuerdo al artículo 79 de la Ley 18.046, de Sociedades Anónimas en Chile, dispone que toda vez que existan resultados positivos en una sociedad, se deberá repartir a lo menos el 30% de dichos resultados entre los accionistas de la sociedad, siempre y cuando los estatutos de la sociedad no dictaren otra cosa. Dada esta ley, de acuerdo con NIIF esto constituye un pasivo cierto con los propietarios de la sociedad ya que se deberá repartir a lo menos el 30% de las ganancias del ejercicio.
- r. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar** - Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son todas aquellas deudas que estén pendientes de pagos por gastos y compras relacionadas a la Entidad. Se reconocerán inicialmente a su valor inicial y posteriormente se reconocerán a costo amortizado de acuerdo al método de tasa de interés efectiva.
- s. Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando La Administradora tiene:
- Una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado.
 - Es probable que exista una salida de recursos, para liquidar la obligación.
 - Se pueda hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

Las provisiones se registran inicialmente y en su contabilidad recurrente de acuerdo con la mejor estimación posible con la información disponible.



- t. Provisiones de vacaciones** - La provisión de vacaciones se reconoce sobre base devengada, basado en los días de vacaciones legales establecido en el código del trabajo.
- u. Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios, se reconocen igualmente considerando el grado de realización de dichas prestaciones de servicios a la fecha de cierre de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con fiabilidad, que sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorados con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios de la Sociedad corresponden principalmente a comisiones por administración de los Fondos de Inversión, la cual se devenga mensualmente. La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad.

- v. Clasificación de saldos en corriente y no corriente** - En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como "Corriente" aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como "No corriente" los de vencimiento superior a dicho período.
- w. Estimaciones y juicios contables** - La Sociedad ha efectuado juicios y estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Básicamente estos juicios y/o estimaciones se refieren a:
- Cálculo de provisiones y pasivos devengados.
 - Vida útil de activos fijos e intangibles.
 - Evaluaciones de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
 - Provisión de ingresos por comisiones variables.

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

Además la Sociedad realiza juicios diferentes de los relativos a las estimaciones y que tienen que ver con las mediciones y valorizaciones de algunos activos financieros como son las inversiones en Cuotas de Fondos de Inversión. Estas, por su concepción, son valorizadas y medidas de manera diferente y se encuentran detalladas en nota N° 10:

Inversión en Cuotas del Fondo de Inversión Privado Expertus. Corresponden a 2.000 cuotas y que son valoradas a costo amortizado dado que este Fondo cuenta con aportes de CORFO, entidad que exige mantener la mencionada inversión. Por lo tanto el juicio de la Sociedad es mantener esta inversión hasta su vencimiento.

Inversión en Cuotas del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias. Corresponden a 15.544 cuotas siendo valoradas y medidas a su valor razonable, por cuanto su valor es monitoreado en el mercado.

- x. Segmento de operación** - El negocio básico 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 en su totalidad al negocio básico de la Sociedad. Consecuentemente, es posible identificar una única Unidad Generadora de Efectivo.
- y. 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.

2.2 Normas e Interpretaciones Emitidas y No Vigentes

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
NIC 24 Revisada: Revelaciones de partes relacionadas. Clarifica la definición de partes relacionadas y actualiza los requisitos de divulgación. Se incluye una exención para ciertas revelaciones de transacciones entre entidades que están controladas, controladas en forma conjunta o influida significativamente por el Estado.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.
Enmienda a CINIIF 14: Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación. Se elimina cierta consecuencia no deseada, derivada del tratamiento de los pagos anticipados de las aportaciones futuras, en algunas circunstancias en que existe la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación por prestaciones definidas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.
Mejoramientos de las NIIF (emitidas en 2010). Afecta a las normas: NIIF 1, NIIF 3, NIIF 7, NIC 1, NIC 27, NIC 34 y CINIIF 13.	Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar. Modifica los requisitos de información cuando se transfieren activos financieros, con el fin de promover la transparencia y facilitar el análisis de los efectos de sus riesgos en la situación financiera de la entidad.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2011.
Enmienda a NIC 12: Impuestos a las ganancias. Proporciona una excepción a los principios generales de la NIC 12 para las propiedades de inversión que se midan usando el modelo de valor razonable contenido en la NIC 40 "Propiedades de Inversión".	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2012.

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para La Sociedad.

Aplicación anticipada de normas

De acuerdo a lo establecido en Oficio Circular N° 592 de 2010 emitido por la SVS, establece que las sociedades administradoras deberán aplicar anticipadamente los criterios de clasificación y valorización establecidos en NIIF 9. La Sociedad, siguiendo las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros, aplicó anticipadamente las disposiciones de NIIF 9. La Administración estima que el resto de Normas, Interpretaciones y Enmiendas pendientes de aplicación no tendrán un impacto significativo en los presentes estados financieros intermedios.



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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
NIIF 10: Estados financieros. Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 11: Acuerdos conjuntos. Redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades. Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 13: Medición del valor razonable. Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
Nueva NIC 27: Estados financieros separados. Por efecto de la emisión de la NIIF 10, fue eliminado de la NIC 27 todo lo relacionado con estados financieros, restringiendo su alcance sólo a estados financieros separados.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Nueva NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmienda a NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar. Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmienda a NIC19: Beneficios a los empleados. Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmienda a NIC 32: Instrumentos financieros: Presentación. Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.

La Administración estima que las Normas, Interpretaciones y Enmiendas pendientes de aplicación no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

3. Cambios Contables

A la fecha de los presentes estados financieros no hay cambios contables que informar.

4. Administración de Riesgos

4.1 Gestión de Riesgo Financiero

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

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

Dada la naturaleza del negocio de la Sociedad, los factores de riesgo a que se enfrenta son acotados y específicos, siendo a su juicio los más relevantes los siguientes:

a) Riesgo de crédito

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.

Bajo esta perspectiva el riesgo de crédito es minimizado por la administración de riesgo que la misma sociedad administradora establece para los Fondos, facturando mensualmente y pagando los primeros 5 días del mes siguiente al mes de devengo de la obligación, con lo cual no se producen morosidades en las cuentas respectivas. Asimismo se provisiona anualmente, cuando corresponde, una comisión variable anual que es facturada al año siguiente y cancelada al momento de su aprobación por los aportantes.

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados	Tipo de comisión	Total al	
		31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias	Fija	252.228	221.260
Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias	Variable	483.420	538.034
Fondo de Inversión Privado Expertus	Fija	27.874	26.642
Totales		763.522	785.936

b) Riesgo de liquidez

Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos que se tiene para hacer frente a los compromisos adquiridos con los distintos agentes del mercado.

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. Para lo anterior periódicamente se efectúan proyecciones de flujos de caja basados en los flujos de retorno esperados y en el calendario de vencimiento de las principales obligaciones.



Las razones de circulantes muestran que la Sociedad tiene acotado este riesgo.

Corrientes		Razón Circulante
Activos 31/12/12	Pasivos 31/12/12	31/12/12
1.454.040	610.414	2,38

Corrientes		Razón Circulante
Activos 31/12/11	Pasivos 31/12/11	31/12/11
1.502.389	519.798	2,89

Las políticas de inversión exigen que los instrumentos financieros sean de mediano y corto plazo y renta fija (depósitos a la vista, 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 Compañía.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad tiene sus excedentes de caja invertidos en los siguientes instrumentos:

Fondo Mutuo	Moneda	Total 31/12/12 M\$	Total 31/12/11 M\$
Bice Manager	\$	157.749	198.966
Banchile Corporativo	\$	80.240	175.012
Banchile Liquidez 2000	\$	0	0
Banchile Liquidez Full	\$	3.940	0
Banchile CorporateDollar	US\$	269	291
Totales		242.198	374.269

c) Riesgo Operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falla de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de una administradora, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las actividades principales de la 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 ha elaborado políticas y procedimientos con el objeto de mitigarlos. Periódicamente el encargado de cumplimiento realiza controles del cumplimiento de dichos procedimientos.

La gestión directa de inversión de los Fondos está a cargo del Gerente General de la Administradora y su equipo. Asimismo, el equipo señalado está a cargo del seguimiento de las inversiones en cartera, evaluando si éstas siguen cumpliendo con las proyecciones que inicialmente se establecieron sobre ellas.

El proceso de inversión de cada Fondo cuenta con varias instancias formales en su proceso de evaluación. Finalmente y una vez que todas las inversiones pasaron por las instancias de evaluación respectivas, a través de las cuáles se seleccionaron los proyectos en los que existe un potencial de inversión real, éstos son evaluados por el Directorio, quien entrega la aprobación final para cada proyecto.

Respecto al control de gestión realizado a nivel interno, mensualmente es presentado al directorio un informe en el cual se comparan los estados financieros proyectados de cada Fondo bajo administración con los estados financieros reales, y un informe de cada cartera de inversiones con indicadores de rentabilidad, ocupación y morosidad.

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.

d) 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 los mecanismos oficiales ofrecidos por las entidades regulatorias en este sentido, y a través de las entidades gremiales en que se participa.

4.2 Gestión de Riesgo de Capital

La Política de Capital empleada por Independencia S.A. Administradora de Fondos de Inversión es mantener un patrimonio holgadamente superior al mínimo exigido por la Ley 18.185 Art. 3 letra C (UF10.000). Asimismo los recursos que obtiene los invierte en instrumentos financieros de renta fija y fondos mutuos de corto plazo cuyas carteras de inversión estén conformadas por dichos instrumentos.

5. Información Financiera por Segmento

El negocio básico 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 en su totalidad al negocio básico de la Sociedad. Consecuentemente, es posible identificar una única Unidad Generadora de Efectivo.

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



6. Clases de Efectivo y Equivalente Efectivo

La composición del rubro es el siguiente:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Disponible	0	1.751
Fondos mutuos	242.198	374.269
Efectivo y equivalentes al efectivo	242.198	376.020

Los fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija en pesos, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros.

7. Otros Activos No Financieros Corrientes y No Corrientes

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

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Disponible	0	1.751
Fondos mutuos	242.198	374.269
Efectivo y equivalentes al efectivo	242.198	376.020

8. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La composición del rubro, es la siguiente:

Nombre	Rut	País	Corriente	
			31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Independencia S.A., AFI para Fondo Rentas	76.041.081-0	CH	735.648	759.294
Independencia S.A., AFI para Fondo Expertus	76.132.384-9	CH	27.874	26.642
Total			763.522	785.936

Los valores de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corresponden a los ingresos por comisiones a los Fondos administrados por la sociedad expresados en pesos chilenos, los cuales no generan intereses ni reajustes, por ser consideradas de corto plazo, el plazo promedio de cobro no supera los 30 días.

9. Información Sobre Partes Relacionadas

Las principales operaciones con partes relacionadas son:

- a) **Accionistas** - La distribución de los Accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

Nombre Accionista	N° Acciones	Participación	
		31.12.2012 %	31.12.2011 %
Nueva Independencia S.A.	3.004	99,97	99,97
Fernando Sánchez Chaigneau	1	0,03	0,03
Total	3.005	100,00	100,00

Con fecha 27 de diciembre de 2011, la sociedad Inversiones Independencia Limitada, matriz de Independencia S.A., Administradora de Fondos de Inversión constituyó conjuntamente con don Fernando Sánchez Chaigneau una sociedad anónima cerrada denominada Nueva Independencia S.A. ("NISA"), a la cual, en el acta de constitución, se le aportó en dominio la totalidad de la participación que Inversiones Independencia Limitada tenía en la Sociedad, esto es, la totalidad de 3.004 acciones. Asimismo y con anterioridad al traspaso de las 3.004 acciones antes mencionado, don Fernando Sánchez Chaigneau vendió, cedió y transfirió a la sociedad Inversiones Independencia Limitada, 2 (dos) acciones de la Sociedad.

b) Saldos y transacciones con entidades relacionadas:

b.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

(Cifras en millones de pesos)

						31.12.12	31.12.11
76.422.320-9	Independencia Internacional S.A.	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	Pesos chilenos	897	154
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	Pesos chilenos	429.282	334.168
E-0	ICP Uruguay	Empresa relacionada	Chile	Préstamo en cuenta corriente	Pesos chilenos	964	-
E-0	Overseas	Empresa relacionada	Chile	Préstamo en cuenta corriente	Pesos chilenos	1.895	-
76.047.163-1	Inversiones El Palpi Ltda.	Empresa relacionada	Chile	Préstamo en cuenta corriente	Pesos chilenos	41	-
Total						433.079	334.322

b.2 Transacciones más significativas y sus efectos en resultado:

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Moneda	Efecto en resultados (cargos)/abonos	
						31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
76422480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	Pesos chilenos	(179.208)	(63.010)
99999999-9	Independencia Asset Management LLC	Accionista común	EEUU	Asesorías económicas y financieras	USD	(124.503)	(86.118)
76047163-1	Inversiones El Palpi Ltda.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	Pesos chilenos	(226.049)	(218.781)
Total						(529.760)	(367.909)

No existen garantías, dadas o recibidas por las transacciones con partes relacionadas.

No existen deudas de dudoso cobro relativas a saldos pendientes que ameriten provisión ni gastos reconocidos por este concepto.



Todas las transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en términos y condiciones de mercado.

- c) **Administración y alta Dirección** - La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 5 miembros.

Miembros del Directorio	Cargo
Fernando Sánchez Chaigneau	Director
Juan Ariztía Matte	Director
Cecilia Schultz Alvarado	Director
Manuel Irarrázaval Aldunate	Director
Pablo Undurraga Yoacham	Director

- d) **Personal Clave de la Administración** - Personal clave se define como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro (sea o no ejecutivo) del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente de la entidad. La Sociedad ha determinado que el personal clave de la administración lo componen los Directores, Gerentes y ejecutivos principales.

A continuación se presentan por categorías las compensaciones recibidas por el personal clave de la Administración:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Dietas Directores	60.939	51.690
Salarios	688.057	668.600
Beneficios para los empleados	344.939	322.191
Total	1.093.935	1.042.481

- e) **Otras prestaciones** - Durante 2012 y 2011, no se han realizado pagos por conceptos distintos a Dietas a los Directores de la Sociedad y a los mencionados a continuación.

- e.1 Gastos en Asesoría del Directorio - Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el gasto asignado por este concepto es de M\$60.939 y M\$51.690, respectivamente.
- e.2 Remuneración de los miembros de la alta dirección que no son Directores - No existen remuneraciones devengadas por este concepto.
- e.3 Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones - No existen cuentas por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus Directores y Gerencias.
- e.4 Otras transacciones - No existen otras transacciones entre la Sociedad y sus Directores y Gerencia de la Sociedad.
- e.5 Planes de incentivo a los principales ejecutivos y gerentes - Existen para la plana ejecutiva, Bonos Anuales que se determinan período a período de acuerdo a los resultados globales de la sociedad y que se pagan durante el primer semestre del año siguiente. Al 31 de diciembre de 2011 se efectuó una provisión por este concepto equivalente a M\$321.988, de los cuales se han pagado M\$301.431.

Al 31 de diciembre de 2012 se efectuó una provisión por este concepto equivalente a M\$335.000

- e.6 Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes – Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen indemnizaciones pagadas entre la Sociedad y sus Directores y Gerencia.
- e.7 Cláusulas de garantía: Directorio y Gerencia de la Compañía - La Sociedad no tiene pactado cláusulas de garantía con sus directores y gerencia.

10. Instrumentos Financieros

Los estados financieros se agrupan de acuerdo al siguiente detalle:

Activos financieros al 31 de Diciembre de 2012:

Activos financieros según el estado de situación financiera	Activos financieros a valor razonable por resultados M\$	Activos financieros a valor razonable por patrimonio M\$	Activos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Efectivo y efectivo equivalente	242.198	0	0	242.198
Otros activos no financieros, corrientes	0	0	15.241	15.241
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	0	0	763.522	763.522
Cuentas por cobrar a Entidades relacionadas, corrientes	0	0	433.079	433.079
Otros activos financieros, no corrientes (1) (2)	161.658	0	28.336	189.994
Total	403.856	0	1.240.178	1.644.034

Pasivos financieros al 31 de Diciembre de 2012:

Pasivos financieros según el estado de situación financiera	Pasivos financieros a valor razonable por resultados M\$	Pasivos financieros a valor razonable por patrimonio M\$	Pasivos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	0	0	68.489	68.489
Otras provisiones, corrientes	0	0	36.136	36.136
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	0	0	390.428	390.428
Otros pasivos no financieros, corrientes	0	0	90.007	90.007
Total	0	0	585.060	585.060



Activos financieros al 31 de diciembre de 2011:

Activos financieros según el estado de situación financiera	Activos financieros a valor razonable por resultados M\$	Activos financieros a valor razonable por patrimonio M\$	Activos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Efectivo y efectivo equivalente	376.020	0	0	376.020
Otros activos no financieros, corrientes	0	0	6.111	6.111
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	0	0	785.936	785.936
Cuentas por cobrar a Entidades relacionadas, corrientes	0	0	334.322	334.322
Otros activos financieros, no corrientes (1) (2)	161.263	0	28.336	189.599
Otros activos no financieros, no corrientes	0	0	5.789	5.789
Total	537.283	0	1.160.494	1.697.777

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2011:

Pasivos financieros según el estado de situación financiera	Pasivos financieros a valor razonable por resultados M\$	Pasivos financieros a valor razonable por patrimonio M\$	Pasivos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	0	0	8.113	8.113
Otras provisiones, corrientes	0	0	29.013	29.013
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	0	0	352.240	352.240
Otros pasivos no financieros, corrientes	0	0	77.189	77.189
Total	0	0	466.555	466.555

(1) La inversión en otros activos financieros no corrientes a costo amortizado corresponde a cuotas del Fondo de Inversión Privado Expertus, cuyo fondo cuenta con aportes de CORFO. Esta Entidad exige a la Administradora de Fondos de Inversión mantener 2.000 cuotas hasta la fecha de liquidación del Fondo, estas cuotas no pueden ser vendidas, transadas ni liquidadas.

(2) La Inversión en otros activos financieros no corrientes a valor razonable con efecto en resultados corresponden a 15.544 cuotas del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias.

11. Activos Intangibles Distinto a Plusvalía

A continuación se presentan los saldos del rubro:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activos intangibles neto:		
Software	1.356	2.381
Activos intangibles bruto:		
Software	10.330	9.034
Amortización acumulada y deterioro del valor:		
Software	(8.974)	(6.653)

Movimiento en activos intangibles

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Amortización M\$	Cambios Totales M\$	Total M\$
31.12.2012					
Software	2.381	1.296	(2.321)	(1.025)	1.356
31.12.2011					
Software	3.407	0	(1.026)	(1.026)	2.381

Los intangibles de vida útil definida corresponden principalmente a licencias de software, la Sociedad adopta el modelo de valorización del costo, registrándose al valor de mercado atribuido a la fecha de transición de 1 de enero de 2010. Se aplica una vida útil de 6 años.

12. Propiedades, Plantas y Equipos

A continuación se presentan los saldos del rubro:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Valores netos:		
Otros activos fijos	245.285	10.036
Valores brutos:		
Otros activos fijos	345.539	100.032
Detalle de la depreciación acumulada:		
Otros activos fijos	(100.254)	(89.996)

Cuadro de movimientos activo fijo

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Depreciación M\$	Otros incremento (bajas) M\$	Cambios totales M\$	Total M\$
31.12.2012						
Otros activos fijos	10.036	245.506	(10.257)	0	235.249	245.285
31.12.2011						
Otros activos fijos	10.422	6.519	(6.905)	0	(386)	10.036

Durante el ejercicio 2012, la Sociedad invirtió en la habilitación y mobiliario de sus nuevas oficinas ubicadas en Rosario Norte 100 piso 15.



El método de Depreciación aplicado por la Sociedad refleja el patrón al cual se espera que los activos sean utilizados por parte de la entidad durante el período en que éstos generen beneficios económicos. Para tal efecto, la Sociedad utiliza el método de depreciación lineal a lo largo de su vida útil.

13. Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

Nombre	Rut	País	Moneda	Corriente	
				31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Obligaciones Bancarias		Chile	pesos	13.912	0
Retenciones por pagar		Chile	pesos	37.369	28.647
PPM por pagar		Chile	pesos	15.770	10.624
Chilectra S.A.	96.800.570-7	Chile	pesos	10	10
Telefónica Chile S.A.	96.635.000-9	Chile	pesos	256	71
Barros y Errázuriz Abogados Ltda.	79.806.660-9	Chile	pesos	2.411	637
Dimerc S.A.	96.670.840-9	Chile	pesos	257	0
PKF Chile Limitada	79.755.470-7	Chile	pesos	685	557
Asesoría e Inversiones B y M Ltda.	76.155.884-6	Chile	pesos	617	0
Grupo de radios Dial S.A.	76.642.350-7	Chile	pesos	4.165	0
Asesoría e Inversiones Pergamón Ltda.	76.747.530-6	Chile	pesos	2.285	2.229
Olga del Tránsito Vásquez Muñoz	4.043.929-3	Chile	pesos	0	40
Helen Claire Jerrold	22.372.037-4	Chile	pesos	139	56
Fernando Sánchez Chaigneau	6.389.689-6	Chile	pesos	0	903
Cecilia Schultz Alvarado	6.371.444-5	Chile	pesos	0	903
Juan Ariztía M.	4.592.199-9	Chile	pesos	0	903
Manuel José Irrarrázaval	7.011.664-2	Chile	pesos	0	902
Pablo Undurraga Y.	7.667.878-2	Chile	pesos	0	902
Surlatina Auditores Ltda.	83.110.800-2	Chile	pesos	915	0
Hotelera y Turismo Marina del Rey Ltda.	78.865.110-4	Chile	pesos	524	0
Sociedad Grafica Master print	96.655.310-3	Chile	pesos	3	0
Jorgue Gutierrez Visquerra	14.685.169-k	Chile	pesos	34	0
Servicios internet Ltda.	77.409.600-0	Chile	pesos	82	0
El Mercurio S.A.P.	90.193.000-7	Chile	pesos	3.427	0
Ediciones Financieras S.A.	96.539.380-3	Chile	pesos	714	0
Inversiones Mañiguales	77.770.640-3	Chile	pesos	37.972	0
Atika S.A.	85.218.700-k	Chile	pesos	0	0
Ivars Andrejs Grinbergs Salas	10.001.659-1	Chile	pesos	50	0
Servicios Concha y Burgos Ltda.	76.159.121-5	Chile	pesos	31	0

Total				121.628	47.384
--------------	--	--	--	----------------	---------------

Nombre	Rut	País	Moneda	No Corriente	
				31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Inversiones Mañiguales	77.770.640-3	Chile	pesos	215.938	0

Total				215.938	0
--------------	--	--	--	----------------	----------

Las obligaciones bancarias al 31 de diciembre de 2012 corresponden al saldo acreedor de la conciliación bancaria del banco de Chile por M\$13.912

El promedio de pago a proveedores es de 30 días y su valor razonable no difiere en forma significativa de su valor contable. La cuentas por pagar y otros están expresados en pesos chilenos, no generan intereses ni reajustes.

14. Otras Provisiones Corrientes

Corriente:	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Provisiones de gastos	36.136	29.013

Movimiento provisiones

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Saldo inicial	29.013	16.680
Constituidas	36.136	29.013
Utilizadas	(29.013)	(16.680)
Saldo final	36.136	29.013

Al 31 de Diciembre de 2012, las provisiones de gastos corresponden a honorarios y servicios, cuyos documentos legales llegaron en forma posterior al cierre de los presentes estados financieros. Estas provisiones serán pagadas durante el ejercicio 2013.

15. Pasivos por Impuestos Corrientes

El detalle de los pasivos por impuesto corriente es el siguiente:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Impuesto a la renta por pagar	222.917	177.260
PPM	(191.313)	(119.017)
IVA Débito Fiscal	36.868	37.918
Crédito por donaciones	(6.250)	(5.000)
Total	62.222	91.161



16. Provisiones Corrientes por Beneficios a los Empleados

El detalle de las provisiones a los empleados es la siguiente, los cuales serán pagadas durante el año 2012:

Corriente:	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Provisión de vacaciones	34.871	30.252
Provisión de bonos	355.557	321.988
Total	390.428	352.240

17. Otros Pasivos No Financieros Corrientes

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 los presentes estados financieros no presentan pasivos en este rubro.

18. Impuestos a las Ganancias e Impuestos Diferidos

a) Saldos de impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos se detallan a continuación:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Provisión cuentas vacaciones	(6.974)	(5.597)
Provisión de ingresos	96.684	99.537
Inversión FV Fondo Rentas	936	0
Total pasivos por impuestos diferidos	90.646	93.940

b) Impuesto a la renta reconocido en resultados

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad ha efectuado una provisión por impuesto a la renta cuya Renta Líquida Imponible calculada fue de M\$218.698 y M\$198.743 respectivamente. El detalle es el siguiente:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:		
Gasto por impuestos corrientes	(222.917)	(177.260)
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	(222.917)	(177.260)
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:		
Diferencias temporarias	5.198	(21.483)
Otros gastos por impuestos	(979)	0
Gasto (ingreso) por impuestos diferidos, neto, total	4.219	(21.483)
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(218.698)	(198.743)

c) Conciliación de la tasa efectiva

El cargo total del año se puede reconciliar con la utilidad contable de la siguiente manera:

Conciliación de la tasa efectiva	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Utilidad financiera antes de impuesto a las ganancias	1.046.394	1.044.733
Impuesto a la renta a la tasa vigente 20%	(209.279)	(208.947)
Diferencias temporarias y permanentes:		
Diferencia corrección monetaria (Financiera v/s Tributaria)	(1.160)	2.035
Diferencia depreciaciones (Financiera v/s Tributaria)	(553)	78
Provisiones	(8.550)	(1.713)
Efecto de inversión estados de resultados	935	2.607
Otros	(91)	7.197
Impuesto a la renta por tasa efectiva	(218.698)	(198.743)
Gasto por impuesto a la renta de estado de resultado	(218.698)	(198.743)
	%	%
Tasa impositiva legal	20,00	20,00
Diferencias permanentes	0,90	(0,98)
Tasa impositiva efectiva	20,90	19,02

19. Información a Revelar Sobre el Patrimonio Neto

- 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, de manera de obtener retornos adecuados para sus accionistas. Adicionalmente, la Sociedad monitorea continuamente su estructura de capital, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir su costo de capital.
- b) **Capital suscrito y pagado y número de acciones** - Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital suscrito y pagado asciende a M\$557.688 y está representado por 3.005 acciones de una serie, sin valores nominales, íntegramente suscritos y pagados.

Accionistas	Rut	Acciones autorizadas N°	Emitidas N°	Pagadas N°	Serie
Inversiones Independencia Ltda.	96.760.390-2		3.002	3.002	Única
Nueva Independencia S.A.	76.183.817-2	3.004			Única
Fernando Sánchez Chaigneau	6.389.689-6	1	3	3	Única
Total de acciones		3.005	3.005	3.005	

Con fecha 27 de diciembre de 2011, la sociedad Inversiones Independencia Limitada, Matriz de Independencia S.A., Administradora de Fondos de Inversión constituyó conjuntamente con don Fernando Sánchez Chaigneau una sociedad anónima cerrada denominada Nueva Independencia S.A. ("NISA"), a la



cual, en el acta de constitución, se le aportó en dominio la totalidad de la participación que Inversiones Independencia Limitada tenía en la Sociedad, esto es, la totalidad de 3.004 acciones. Asimismo y con anterioridad al traspaso de las 3.004 acciones antes mencionado, don Fernando Sánchez Chaigneau vendió, cedió y transfirió a la sociedad Inversiones Independencia Limitada, 2 (dos) acciones de la Sociedad.

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

d) Dividendos definitivos - Con fecha 29 de abril de 2011, en Junta Ordinaria de Accionistas se acordó la distribución de un dividendo definitivo por la cantidad total de M\$279.399 con cargo a las utilidades acumuladas, equivalente a \$92.978,08053 por cada acción.

Con fecha 30 de abril de 2012 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó la distribución de un dividendo definitivo por la suma de M\$857.806 equivalentes a \$285.459,0715 por cada acción de la sociedad, distribuyéndose el 100% de la utilidad acumulada al término del ejercicio 2011. Estos dividendos fueron cancelados como dividendos provisorios según se indica en letra e) por un monto de M\$305.436, el saldo de M\$552.370 fue cancelado con fecha 09 de mayo de 2012.

e) Dividendos provisorios - Con fecha 23 de noviembre de 2011, el directorio acordó dividendos provisorios por un monto de M\$305.436 con cargo a las utilidades del ejercicio 2011 equivalente a \$101.642,67 por cada acción.

Con fecha 05 de diciembre de 2012, en actas de directorio se acordó dividendos provisorios por un monto de M\$263.812 con cargo a las utilidades del ejercicio 2012 equivalente a \$87.791,01 por cada acción.

Con fecha 27 de diciembre de 2012, el directorio acordó dividendos provisorios por un monto de M\$134.293 con cargo a las utilidades del ejercicio 2012 equivalente a \$44.689,96 por cada acción.

f) Resultados retenidos - El movimiento de la reserva por resultados retenidos es el siguiente:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Saldo inicial	552.370	291.216
Pago de dividendos	(552.370)	(279.400)
Pago de dividendos provisorios	(398.105)	(305.436)
Utilidad del año	827.696	845.990
Resultados retenidos total	429.591	552.370

g) Otras reservas - El movimiento registrado en otras reservas por (M\$13.602), corresponde a la reclasificación de la corrección monetaria del capital al 31 de diciembre de 2010.

- h) Ganancias por acción** - El resultado por acción se ha obtenido dividiendo el resultado del ejercicio por el número de acciones ordinarias en circulación durante los períodos informados.

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto	827.696	845.990
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	827.696	845.990
Número de acciones	3.005	3.005
Ganancias básicas por acción en pesos	275.440	281.527
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	827.696	845.990
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M\$	827.696	845.990
Promedio ponderado de números de acciones, básico	3.005	3.005
Promedio ponderado de número de acciones, diluido	3.005	3.005
Ganancias diluidas por acción en pesos	275.440	281.527

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

20. Ingresos Ordinarios

El detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Comisiones por administración de Fondos	3.107.294	2.782.774

Los ingresos ordinarios mostrados corresponden únicamente a las comisiones devengadas y cobradas a los Fondos de Inversión administrados por la Sociedad.

21. Costo de Ventas

El detalle del costo de ventas es el siguiente:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Asesorías económicas y financieras		
Asesorías de empresas relacionadas	529.760	367.909
Asesorías de otras sociedades	141.513	75.457
Totales	671.273	443.366



22. Gasto por Depreciación y Amortización

El detalle del gasto por depreciación y amortización es el siguiente:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Depreciaciones y amortización	12.579	7.930

23. Gastos de Administración y Ventas

El detalle de los gastos de administración y ventas es el siguiente:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Remuneraciones	970.327	990.791
Honorarios profesionales	123.609	121.606
Arriendos de oficinas	119.510	67.980
Depreciación y amortización	12.579	7.930
Otros gastos de administración	163.164	109.096
Total	1.389.189	1.297.403

24. Otros Ingresos y Egresos

Los otros ingresos y egresos se detallan de la siguiente forma:

	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Donaciones	(12.820)	(14.871)
Otros egresos	(60)	(2.484)
Otros ingresos	289	250
Totales	(12.591)	(17.105)

25. Diferencias de Cambio

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011, las diferencias de cambio reconocidas en resultado, significaron un cargo de M\$75 y un abono M\$63, respectivamente.

26. Garantías Comprometidas con Terceros, Activos y Pasivos Contingentes

- a) **Garantías directas** - Constitución de garantías - En virtud de lo dispuesto en el artículo 226 y 227 de la Ley 18.045 la Sociedad Administradora ha constituido una garantía en beneficio de los aportantes

de los Fondos administrados, mediante boletas bancarias del Banco de Chile, de acuerdo al siguiente detalle:

- a. N°379666-8 por UF10.000 para aportantes de Expertus Fondo de Inversión Privado,
- b. N°379667-6 por UF95.500 para aportantes de Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias y
- c. N°379672-3 por UF10.000 para aportantes de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006.

Todas las boletas tienen vencimiento el 11 de marzo de 2013 y son equivalentes al mayor monto entre el 1% del patrimonio promedio de cada Fondo y UF10.000.

- b) Garantías indirectas** - No existen garantías indirectas a favor de terceros.
- c) Avals y garantías obtenidas de terceros** - No existen garantías obtenidas de terceros.

27. De Las Sociedades Sujetas a Normas Especiales

De acuerdo a la Ley 18.815 Art. 3 letra C, las administradoras de fondos de inversión deberán comprobar en todo momento un patrimonio no inferior al equivalente a UF10.000.

El patrimonio de la Sociedad Administradora ha sido depurado según lo dispone el artículo 3 del DS N°864 y es superior al mínimo exigido por la ley.



28. Flujo de Efectivo Método Directo Proforma

La Sociedad da cumplimiento a lo establecido en la Circular N°2058 de fecha 3 de febrero de 2012, emitida por SVS, referida a la obligatoriedad de presentar el Estado de Flujos de Efectivo a través del método directo en calidad de proforma a partir de los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2012 y en adelante

	31.12.2012 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación	
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	3.730.471
Otros cobros por actividades de operación	280.115
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.280.468)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(604.681)
Otros pagos por actividades de operación	(863.886)
Intereses recibidos	17.283
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(52.321)
Otras entradas (salidas) de efectivo	150
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.226.663
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	
Préstamos a entidades relacionadas	(169.258)
Compras de propiedades, planta y equipo	(246.802)
Dividendos recibidos	5.975
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(410.085)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	
Dividendos pagados	(950.475)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(950.475)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(133.897)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	75
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(133.822)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	376.020
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	242.198

29. Hechos Posteriores

Con fecha 8 de marzo de 2013 la Sociedad constituye nuevas boletas de garantías en beneficio de los fondos administrados, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 3° A de las Ley N°18.815 artículo 226 Ley N°18.045, de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Beneficiario Aportantes de:	Monto UF
Boleta bancaria	Banco de Chile	FIP Independencia Rentas Inmob.	118.500
Boleta bancaria	Banco de Chile	FIP Desarrollo Inmobiliario 2006	10.000
Boleta bancaria	Banco de Chile	FIP Expertus	10.000

Todas las boletas tienen vencimiento el 11 de marzo de 2014.

Entre el 9 de marzo de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurridos otros hechos de carácter financiero o de otra índole, más que lo informado, que pudieses afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los estados financieros que se informan.

30. Medio Ambiente

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

31. Aprobación de los Presentes Estados Financieros

Con fecha 27 de marzo de 2013, en sesión de Directorio, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.





INDEPENDENCIA
FONDOS DE INVERSIÓN