

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2017 y 2018 e informe de
los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de
Independencia Administradora General de Fondos S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Independencia Administradora General de Fondos S.A., que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio 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 a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). 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 a 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.

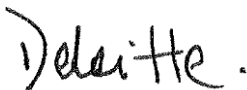
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.


Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Independencia Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Énfasis en una materia

Los estados financieros de Independencia Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades en su informe de fecha 28 de marzo de 2018.


Santiago, Chile
Marzo 19, 2019


Tomás Castro G.
RUT: 12.628.754-2

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

CONTENIDO:

Estados de Situación Financiera.
Estados de Resultados Integrales.
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto.
Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo).
Notas a los Estados Financieros.

M\$ - Miles de pesos chilenos

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

ÍNDICE

Contenido	Pág.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	2
1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD	2
2. RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	2
2.1 Principales Políticas Contables	2
2.2 Nuevos pronunciamientos contables	8
3. CAMBIOS CONTABLES	11
4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	11
4.1 Gestión de Riesgo Financiero	11
4.2 Gestión de Riesgo de Capital	14
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO	14
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	14
7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	15
8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	15
9. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS	16
10. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	18
11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO A PLUSVALÍA	19
12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	20
13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	21
14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	22
15. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES	22
16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	23
17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	23
18. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	24
19. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO	25
20. INGRESOS ORDINARIOS	28
21. COSTO DE VENTAS	28
22. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	28
23. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	29
24. DIFERENCIAS DE CAMBIO	29
25. JUICIOS, CONTINGENCIAS Y GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	29
26. DE LAS SOCIEDADES SUJETAS A NORMAS ESPECIALES	30
27. HECHOS POSTERIORES	30
28. MEDIO AMBIENTE	30
29. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS	30

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
ACTIVOS			
CORRIENTES EN OPERACIÓN:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	800.823	99.956
Otros activos no financieros, corrientes	7	29.160	38.877
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	8	3.194.163	2.627.625
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9.b	13	-
Activos por impuestos, corrientes	16	-	58.441
Total activos corrientes en operación		<u>4.024.159</u>	<u>2.824.899</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros, no corrientes	10	331.055	287.936
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	36.878	46.387
Propiedades, plantas y equipos	12	<u>125.413</u>	<u>162.015</u>
Total activos no corrientes		<u>493.346</u>	<u>496.338</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>4.517.505</u>	<u>3.321.237</u>

Las notas adjuntas del N° 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de Diciembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	13	-	48.035
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	176.737	124.651
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.b	-	148
Otras provisiones, corrientes	15	76.449	72.044
Pasivos por Impuestos, corrientes	16	361.104	-
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	17	921.829	870.274
Total pasivos corrientes		1.536.119	1.115.152
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivo por impuestos diferidos	18	352.794	392.821
Total pasivos no corrientes		352.794	392.821
Total pasivos		1.888.913	1.507.973
PATRIMONIO			
Capital emitido	19.b	557.688	557.688
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19.f	2.085.008	1.269.680
Reserva de Conversión		(502)	(502)
Otras reservas	19.g	(13.602)	(13.602)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2.628.592	1.813.264
Participaciones no controladoras		-	-
Total Patrimonio		2.628.592	1.813.264
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		4.517.505	3.321.237

Las notas adjuntas del N° 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	Acumulado 01-01-2018 31-12-2018 M\$	Acumulado 01-01-2017 31-12-2017 M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	6.870.889	6.142.721
Costo de ventas	21	(815.537)	(918.945)
Margen Bruto		6.055.352	5.223.776
Gasto de administración	23	(3.107.106)	(2.876.071)
Otras ganancias (pérdidas)		(34.680)	(16.679)
Ingresos financieros		34.902	33.670
Costos financieros		(13.270)	(21.021)
Diferencias de cambio	24	824	(3.505)
Resultados por unidades de reajuste		1.587	1.644
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		-	956
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor justo		43.119	80.844
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		2.980.728	2.423.614
Gasto por impuestos a las ganancias	18.c	(778.084)	(631.667)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		2.202.644	1.791.947
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		2.202.644	1.791.947
Resultado integral atribuible a			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		2.202.644	1.791.947
Resultado integral atribuible a participaciones no controladas		-	-
Resultado Integral total		2.202.644	1.791.947
Ganancia por acción básica			
Resultado (ganancia/pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		732,99	596,00
Resultado (ganancia/pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Resultado (ganancia/pérdida) por acción básica		732,99	596,00
Ganancia por acción diluida			
Resultado (ganancia/pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		732,99	596,00
Resultado (ganancia/pérdida) diluida por acción en operaciones discontinuadas		-	-
Resultado (ganancia/pérdida) diluida por acción		732,99	596,00

Las notas adjuntas del N° 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido	Otras reservas	Reserva de diferencia en cambio de conversión	Resultado Ganancia / Pérdida	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01-01-2018	557.688	(13.602)	(502)	1.269.680	1.813.264
Ganancia (pérdida)	-	-	-	2.202.644	2.202.644
Dividendos	-	-	-	(1.387.316)	(1.387.316)
Saldo final al 31-12-2018	<u>557.688</u>	<u>(13.602)</u>	<u>(502)</u>	<u>2.085.008</u>	<u>2.628.592</u>
Saldo inicial período actual 01-01-2017	557.688	(13.602)	(502)	433.038	976.622
Ganancia (pérdida)	-	-	-	1.791.947	1.791.947
Dividendos	-	-	-	(955.305)	(955.305)
Saldo final al 31-12-2017	<u>557.688</u>	<u>(13.602)</u>	<u>(502)</u>	<u>1.269.680</u>	<u>1.813.264</u>

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)**

Por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01-01-2018 31-12-2018 M\$	01-01-2017 31-12-2017 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		7.479.526	5.942.723
Otros cobros por actividades de operación		-	89
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(1.677.737)	(1.673.598)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.724.902)	(2.004.979)
Otros pagos por actividades de operación		(2.023.878)	(1.268.327)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		69.204	-
Otras (salidas) entradas de efectivo		(597)	19.487
		<u>2.121.616</u>	<u>1.015.395</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
		<u>2.121.616</u>	<u>1.015.395</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo		(64.147)	(90.760)
Compras de activos intangibles		(1.899)	(14.492)
Intereses recibidos		18.503	11.815
Dividendos recibidos		16.399	21.855
Préstamos a entidades relacionadas		(32.311)	-
Cobros a entidades relacionadas		31.470	-
		<u>(31.985)</u>	<u>(71.582)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
		<u>(31.985)</u>	<u>(71.582)</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		115	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(115)	-
Intereses pagados		(1.448)	(4.546)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	19.e	(1.387.316)	(955.305)
Otras Entradas (Salidas) de efectivo (+/-)		-	(58.699)
		<u>(1.388.764)</u>	<u>(1.018.550)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
		<u>(1.388.764)</u>	<u>(1.018.550)</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
		<u>700.867</u>	<u>(74.737)</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		<u>700.867</u>	<u>(74.737)</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		<u>99.956</u>	<u>174.693</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio		<u>800.823</u>	<u>99.956</u>

Las notas adjuntas del N° 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Cifras en miles pesos M\$)

1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD

Independencia Administradora General de Fondos S.A. (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, su Reglamento Interno y las instrucciones obligatorias que imparta la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

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

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad administra:

"Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias", Fondo que inició sus operaciones el 2 de junio de 1995.

"Expertus Fondo de Inversión Privado", Fondo que inició sus operaciones el 31 de enero de 2006.

"Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006, en liquidación", 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 que vencía el 27 de abril de 2010; sin embargo, en asambleas posteriores celebradas en abril de cada año, se acordaron nuevas prórrogas al proceso de liquidación por el plazo de un año cada una, cuyo vencimiento vigente es en abril 2019, designando siempre como liquidador a la sociedad Independencia Administradora General de Fondos S.A.

2. RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los presentes Estados Financieros, se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Independencia Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la "Sociedad"). Los Estados Financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y las normas de la Comisión para el Mercado Financiero, los cuales fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 19 de marzo de 2019.

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 definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 aplicadas de manera uniforme.

2.1 Principales Políticas Contables

a. Bases de Preparación - Los Estados Financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" (o "IFRS" en inglés) 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 cubierto - Los presentes Estados Financieros de Independencia Administradora General de Fondos S.A., comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017; Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

c. Moneda funcional y de presentación - Independencia Administradora General de Fondos S.A., presenta sus Estados Financieros en la moneda del entorno económico principal en la que opera la entidad.

La Sociedad genera sus ingresos operacionales principalmente en pesos, la moneda funcional y de presentación de los Estados Financieros es el peso chileno. Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos M\$.

d. Bases de conversión - Los activos y pasivos registrados en moneda distinta al peso chileno han sido convertidos a los tipos de cambio y/o unidad de reajuste vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo con el siguiente detalle:

	31-12-2018	31-12-2017
	\$	\$
Dólar Estadounidense	694,77	614,75
Unidad de Fomento (UF)	27.565,79	26.798,14

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. 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.

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

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

- Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.
- Activos financieros a valor razonable con efecto en patrimonio.
- 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 utiliza el método directo y 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 Sociedad 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 de 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.

Como lo establece la ley N°20.899 del 08 de febrero de 2016, las sociedades anónimas aplicarán, sin derecho a elección el sistema parcialmente integrado.

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 Sociedad 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° 11:

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 Nuevos pronunciamientos contables

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

Enmiendas a Normas Internacionales de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
Ingresos procedentes de contratos con clientes NIIF 15	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

Impacto de la aplicación de NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para (1) la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, (2) deterioro de activos financieros, y (3) contabilidad de cobertura general. Los detalles de estos nuevos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros del La Sociedad se describen más adelante.

Clasificación y medición de activos financieros: La fecha de aplicación inicial en la cual el La Sociedad ha evaluado sus actuales activos financieros y pasivos financieros en términos de los requerimientos de NIIF 9 es el 1 de enero de 2018. Por consiguiente, el La Sociedad ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a instrumentos que ya fueron dados de baja al 1 de enero de 2018. Los importes comparativos en relación con instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018, no han sido re-expresados.

Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son generalmente medidos a costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son generalmente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Todos los otros instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio son medidos a su valor razonable al cierre de los períodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo NIIF 9, las entidades podrían realizar una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio (que no es mantenido para negociación, ni es una consideración contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, donde generalmente los ingresos por dividendos serían reconocidos en resultados.

Con respecto a la medición de pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados, NIIF 9 requiere que el importe del cambio en el valor razonable de un pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de tales cambios en otros resultados integrales crearía o

incrementaría un desbalance contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son clasificados posteriormente a resultados. Bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado para ser medido a valor razonable con efecto en resultados se presenta como pérdida o ganancia.

Los Directores de la Sociedad Administradora revisaron y evaluaron los activos financieros del La Sociedad existentes al 1 de enero de 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían a esa fecha y concluyeron que la aplicación de NIIF 9 no ha tenido impacto en los activos financieros del La Sociedad con respecto a su clasificación y medición.

Clasificación y medición de pasivos financieros: Un cambio significativo introducido por NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financieros designado a VRCCR atribuible a cambios en el riesgo crediticio del emisor.

Específicamente, NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo sean presentados en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría un desbalance contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados, en su lugar son transferidos a resultados retenidos cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a VRCCR era presentado en resultados.

La aplicación de NIIF 9 no ha tenido un impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros del La Sociedad.

Deterioro: En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE), en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a la PCE durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento bajo ciertas circunstancias.

Al 1 de enero de 2018, los Directores de la Sociedad Administradora revisaron y evaluaron por deterioro los activos financieros, importes adeudados de clientes y contratos de garantías financieras del La Sociedad usando información razonable y sustentable que estaba disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en conformidad con NIIF 9 para determinar el riesgo crediticio de los activos financieros respectivos en la fecha en que fueron inicialmente reconocidos, y lo comparó con el riesgo crediticio al 1 de enero de 2018. El resultado de esa evaluación no tuvo impactos en los Estados Financieros del La Sociedad.

Contabilidad de Cobertura: Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponibles en NIC 39. Bajo NIIF 9, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de cobertura, específicamente se ha ampliado los tipos de instrumentos que califican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de ítems no financieros que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, la prueba de efectividad ha sido revisada y reemplazada con el principio de 'relación económica'. La evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no será requerida. También se han introducido requerimientos mejorados de revelación acerca de las actividades de gestión de riesgos de la entidad.

La aplicación por primera vez de NIIF 9 no ha tenido ningún impacto sobre los resultados y la posición financiera del La Sociedad en el período actual o en períodos anteriores, considerando que el La Sociedad, para todos sus períodos de reporte presentados, no ha entrado en ninguna relación de cobertura.

Impacto de la aplicación de NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes

En el ejercicio actual, el La Sociedad ha aplicado NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes. NIIF 15 introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos. Se han agregado guías mucho más prescriptivas en NIIF 15 para tratar con escenarios específicos. Los detalles de estos nuevos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros del La Sociedad se describen más adelante.

La Sociedad ha adoptado NIIF 15 usando el método de efecto acumulado sin usar las soluciones prácticas disponibles, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta Norma como un ajuste al saldo de apertura de resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información comparativa presentada no ha sido re-expresada.

NIIF 15 utiliza los términos ‘activo del contrato’ y ‘pasivo del contrato’ para describir lo que podría comúnmente ser conocido como ‘ingresos devengados’ e ‘ingresos diferidos’, sin embargo, la Norma no prohíbe a una entidad usar descripciones alternativas en el estado de situación financiera. El La Sociedad ha adoptado la terminología utilizadas en NIIF 15 para describir esos saldos de balance.

La aplicación de NIIF 15 no ha tenido un impacto en la situación financiera o en el desempeño financiero del La Sociedad.

Impacto de la aplicación de Enmiendas y Nuevas Interpretaciones

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.

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

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
NIIF 17 Contratos de seguros La NIIF 17 sustituye a la NIIF 4 Contratos de seguros a partir del 1 de enero de 2021	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021

Enmiendas a Normas Internacionales de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Combinaciones de negocio (enmienda NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Acuerdo conjuntos sobre intereses previamente mantenidos en una operación conjunta (enmienda NIIF 11)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

Enmiendas a Normas Internacionales de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
Costos por préstamos (enmienda NIC 23)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
CINIIF 23 Incertidumbre sobre los tratamientos fiscales	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

La administración estima que la adopción de las normas y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros de la Sociedad.

3. CAMBIOS CONTABLES

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas contables respecto del año anterior.

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 Control de Gestión y Compliance.

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 y a sus filiales.

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 que es facturada al año siguiente y cancelada una vez que los aportantes aprueben los estados financieros.

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados	Tipo de comisión	Corriente	
		31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Expertus Fondo De Inversión Privado	Fija	19.682	19.134
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	Fija	57.277	74.241
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias (1)	Variable	2.194.931	2.237.283
Inmobiliaria Descubrimiento Spa	Fija	134.520	121.482
Rentas Inmobiliarias Spa	Fija	71.001	76.354
Inmobiliaria Plaza Araucano Spa	Fija	47.133	48.243
Rentas Retail Spa	Fija	1.748	1.835
Inmobiliaria Plaza Constitución Spa	Fija	56.414	49.053
Rentas Bucarest Spa	Fija	13.750	-
Expertus Fondo De Inversion Privado	Fija	597.707	-
Total		3.194.163	2.627.625

b) Riesgo de liquidez

Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos que se tienen 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
Activos	Pasivos	Circulante
31-12-2018	31-12-2018	31-12-2018
M\$	M\$	
4.024.159	1.536.119	2,62
Corrientes		Razón
Activos	Pasivos	Circulante
31-12-2017	31-12-2017	31-12-2017
M\$	M\$	
2.824.899	1.115.152	2,53

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 Compañía.

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad tiene sus excedentes de caja invertidos en los siguientes instrumentos:

Fondos Mutuos	Moneda	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Banchile Capital Financiero	CLP	786.470	33.189
Banchile CorporateDollar	USD	399	348
Bice Liquidez Clásica	CLP	13.590	-
Total		800.459	33.537

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 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.

e) Riesgo de mercado

Comprende la exposición de la entidad a los vaivenes del mercado y a la forma de minimizar las eventuales pérdidas debido a los movimientos de sus diferentes variables, tales como los tipos de cambio, precios, tasas de interés de instrumentos de deuda y rendimientos porcentuales de curvas de derivados.

Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad Administradora sólo posee inversiones en cuotas de Fondos Mutuos en pesos por la suma de M\$800.060 (M\$33.189 en 2017) y en dólares por la suma de MUS\$0,57 (MUS\$0,56 en 2017), los cuales se encuentran registrados al valor de la cuenta vigente al cierre de los estados financieros.

La Sociedad no toma inversiones en cuotas de Fondos Mutuos que invierten en instrumentos de deuda de mediano y/o largo plazo, por lo cual la exposición a este riesgo es prácticamente nula y cualquier análisis de sensibilidad, ya sea con métodos de cambio de pendientes o convexidades no generan impactos materiales a los estados financieros.

En cuanto a la posición de moneda, el impacto es mínimo, ya que por cada peso que baje el tipo de cambio la pérdida potencial de la compañía será de M\$, dado el nivel de inversión.

4.2 Gestión de Riesgo de Capital

La Política de Capital empleada por Independencia Administradora General de Fondos S.A. es mantener un patrimonio holgadamente superior al mínimo exigido por la Ley de UF 10.000. 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 sólo segmento para la Sociedad, la información a incorporar a los Estados Financieros corresponde a aquellas revelaciones entregadas en el presente informe.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Saldos Bancos y Efectivo	364	66.419
Sub-total Efectivo	364	66.419
Fondos mutuos	800.459	33.537
Sub-total Equivalentes al Efectivo	800.459	33.537
Total	800.823	99.956

Los fondos mutuos (784.782,5720 cuotas al 31-12-2018 y 28.654,4573 Cuotas al 31-12-2017) corresponden a fondos de renta fija en pesos de Banchile y Bice Inversiones, 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

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	Corriente	
	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Deudores varios	7.153	6.560
Seguros anticipados	4.777	30.376
Anticipo a proveedores	17.066	1.781
Garantías pagadas por arriendos	164	160
Total	29.160	38.877

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados	RUT	País	Corriente	
			31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Expertus Fondo De Inversión Privado	76.132.384-9	Chile	19.682	19.134
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	76.041.081-0	Chile	57.277	74.241
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias (1)	76.041.081-0	Chile	2.194.931	2.237.283
Inmobiliaria Descubrimiento Spa	96.622.490-8	Chile	134.520	121.482
Rentas Inmobiliarias Spa	76.166.875-7	Chile	71.001	76.354
Inmobiliaria Plaza Araucano Spa	76.030.901-K	Chile	47.133	48.243
Rentas Retail Spa	76.483.691-K	Chile	1.748	1.835
Inmobiliaria Plaza Constitución Spa	96.964.040-6	Chile	56.414	49.053
Rentas Bucarest Spa	76.165.527-2	Chile	13.750	-
Expertus Fondo De Inversión Privado	76.132.384-9	Chile	597.707	-
Total			3.194.163	2.627.625

Los valores de los deudores comerciales corresponden a los ingresos por comisiones cobradas a los Fondos y sus filiales administradas 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.

A partir del mes de febrero de 2016, la Sociedad cobra una remuneración de administración a las sociedades filiales del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias, suma que es descontada de la remuneración fija cobrada al Fondo, según la participación de este en cada sociedad, de acuerdo con lo establecido en el respectivo reglamento interno.

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, incluye una provisión de ingresos por comisión variable de M\$2.194.931 y M\$ 2.237.283 respectivamente. A partir de 2015, esta comisión es calculada conforme lo indica el Título VI N° 2.2 de su Reglamento Interno, y que establece como condición para su devengo que la rentabilidad del BNP sea superior al 5% del patrimonio inicial corregido promedio, de acuerdo a cómo se define en el reglamento interno. Dicha comisión debe ser pagada y facturada dentro de los 10 días hábiles siguientes a la aprobación por parte de la Asamblea Ordinaria de Aportantes de los estados financieros del Fondo del ejercicio terminado el 31 de diciembre anterior, la cual se realiza en abril de cada año.

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 2018 y 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

Accionista	Acciones	Participación	
		31-12-2018 %	31-12-2017 %
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%

b) **Saldos y transacciones con entidades relacionadas:**

b.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente	
						31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	Chile	Préstamos corrientes	CLP	13	-
Total						13	-

b.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente	
						31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
76.183.817-2	Nueva Independencia S.A.	Accionista	Chile	Préstamos otorgados	CLP	-	148
Total						-	148

b.3 Transacciones más significativas y sus efectos en resultado:

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente	
						31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
76.800.115-4	Independencia Internacional AGF S.A.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	83.784	-
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	(326.336)	(319.062)
99.999.999-9	Independencia Overseas Inc.	Accionista común	EEUU	Asesorías económicas y financieras	USD	(148.889)	(159.596)
76.047.163-1	Inversiones El Palpi Ltda.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	(271.818)	(265.557)
Total						(663.259)	(744.215)

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 7 miembros.

<u>Miembros del Directorio</u>	<u>Cargo</u>
Fernando Sánchez Chaigneau	Presidente
Juan Ariztía Matte	Director
Cecilia Schultz Alvarado	Director
Enrique Ovalla Puelma	Director
Fernando Barros Tocornal	Director
Mónica Salinas Zegers	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 los directores y el personal de la Administración:

<u>Personal de administración clave</u>	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Directores	141.730	145.262
Salarios Administración	1.362.963	1.299.574
Beneficios para los empleados	852.704	876.123
Total	2.357.397	2.320.959

e) Otras prestaciones – Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 del directorio - Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el gasto asignado fue de M\$141.730 y M\$ 145.262 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 – Al 31 de diciembre de 2018 Y 2017, se han efectuado pagos por gastos de comité a los directores por M\$14.683 y M\$14.893 respectivamente.

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 con los resultados globales de la sociedad y que se pagan durante el primer semestre del año siguiente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Sociedad provisionó M\$816.247 y M\$799.137 respectivamente.

e.6 Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes – Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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 pactadas cláusulas de garantía con sus directores y gerencia.

10. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Activos financieros al 31 de diciembre de 2018:

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	800.459	-	364	800.823
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	-	3.194.163	3.194.163
Otros activos financieros, no corrientes (1 y 2)	302.719	-	28.336	331.055
Total	1.103.178	-	3.222.863	4.326.041

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2018:

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\$
Otros pasivos financieros, corrientes	-	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	-	176.737	176.737
Otras provisiones, corrientes	-	-	76.449	76.449
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	-	-	921.829	921.829
Total	-	-	1.175.015	1.175.015

Activos financieros al 31 de diciembre de 2017:

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	33.537	-	66.419	99.956
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	-	2.627.625	2.627.625
Otros activos financieros, no corrientes (1 y 2)	259.600	-	28.336	287.936
Total	293.137	-	2.722.380	3.015.517

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2017:

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\$
Otros pasivos financieros, corrientes	-	-	48.035	48.035
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	-	124.651	124.651
Otras provisiones, corrientes	-	-	72.044	72.044
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	-	-	870.274	870.274
Total	-	-	1.115.004	1.115.004

La inversión en otros activos financieros no corrientes a costo amortizado corresponde a:

- (1) 2.000 Cuotas de Expertus Fondo de Inversión Privado, el cual cuenta con aportes de CORFO y

cuya Entidad exige a la Administradora mantenerlas hasta la fecha de liquidación del Fondo, las que no pueden ser vendidas, transadas ni liquidadas.

De acuerdo con el “Programa de Financiamiento a Fondos de Inversión para el Fomento del Capital de Riesgo – F2”, dentro de los requisitos para las Administradoras, deberán acreditar un aporte mínimo de UF2.000 en cuotas del Fondo respectivo, el cual deberá ser mantenido mientras exista saldo deudor del Fondo con CORFO. El Fondo, al operar con aportes del Estado, los primeros pagos se efectuarán a CORFO (intereses y capital) y luego se distribuirá entre sus aportantes los aportes originales. Posteriormente, se pagará a CORFO un monto que complete un interés del 5% sobre el valor efectivo desembolsado al Fondo, el cual no podrá exceder del 25% de los dineros disponibles para distribución. Finalmente, el remanente de utilidades podrá ser distribuido entre los aportantes y Administradora, según lo establecido en el Reglamento Interno.

Conforme a lo mencionado anteriormente, no es posible determinar el valor razonable de la inversión, por lo cual, se encuentra valorizado a costo histórico.

- (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 (M\$302.719 al 31 de diciembre de 2018 y M\$259.600 al 31 de diciembre de 2017).

	01-01-2018	01-01-2017
	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Otros Activos Financieros no corrientes		
FIP Expertus Educa	28.336	28.336
FI Independencia Rentas Inmobiliarias	302.719	259.600
Total	331.055	287.936

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO A PLUSVALÍA

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Activos intangibles neto:		
Software	36.878	46.387
Totales	36.878	46.387
Activos intangibles bruto:		
SAP	26.636	26.636
Servidor SAP	2.102	2.102
Implementación SAP	44.272	44.272
Licencias Software	19.290	13.426
Totales	92.300	86.436
Amortización acumulada y deterioro del valor:		
SAP	(25.521)	(21.064)
Servidor SAP	(1.956)	(1.606)
Implementación SAP	(20.470)	(14.225)
Licencias Software	(7.475)	(3.154)
Total	(55.422)	(40.049)

Movimiento en activos intangibles Software:

	Saldo Inicial	Adiciones	Amortización	Reclasificaciones	Cambios Totales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31-12-2018						
SAP	5.514	-	(4.457)	-	(4.457)	1.057
Servidor SAP	556	-	(350)	-	(350)	206
Implementación SAP	29.327	-	(6.245)	-	(6.245)	23.082
Licencias	10.990	5.864	(4.321)	-	1.543	12.533
Total	46.387	5.864	(15.373)	-	(9.509)	36.878
31-12-2017						
SAP	9.971	-	(4.457)	-	(4.457)	5.514
Servidor SAP	906	-	(350)	-	(350)	556
Implementación SAP	35.572	-	(6.245)	-	(6.245)	29.327
Licencias	3.294	14.492	(2.849)	(3.947)	7.696	10.990
Total	49.743	14.492	(13.901)	(3.947)	(3.356)	46.387

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

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Valores netos:		
Proyectos en desarrollo	-	60.396
Instalaciones y equipos	125.413	101.619
Total	125.413	162.015
Valores brutos:		
Proyectos en desarrollo	-	60.396
Instalaciones y equipos	511.017	431.417
Total	511.017	491.813
Detalle de la depreciación acumulada:		
Instalaciones y equipos	(385.604)	(329.798)
Total	(385.604)	(329.798)

Cuadro de movimientos activo fijo

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Depreciación M\$	Bajas M\$	Reclasificaciones M\$	Cambios Totales M\$	Total M\$
31-12-2018							
Proyectos en desarrollo (1)	60.396	2.962	-	(1.772)	(61.586)	(60.396)	-
Instalaciones y equipos	101.619	18.014	(55.806)	-	61.586	23.794	125.413
Total	162.015	20.976	(55.806)	(1.772)	-	(36.602)	125.413
31-12-2017							
Proyectos en desarrollo	-	60.396	-	-	-	60.396	60.396
Instalaciones y equipos	118.097	30.364	(46.842)	-	-	(16.478)	101.619
Total	118.097	90.760	(46.842)	-	-	43.918	162.015

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.

- (1) Proyectos en desarrollo corresponde a una reestructuración de M² adicionales en uso, la cual fue terminada en el año 2018 y reclasificada a instalaciones y equipos.

13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Corriente:		
Mutuo	-	48.035
Totales	-	48.035

Los pagos mínimos futuros se detallan a continuación:

Al 31 de Diciembre de 2018

Institución	Operación	Moneda	Corriente		Total corriente M\$
			Menos de 90 días M\$	Mas de 90 días M\$	
Inversiones Mañiguales SA y otros	Mutuo	UF	-	-	-
Totales			-	-	-

Al 31 de Diciembre de 2017

Institución	Operación	Moneda	Corriente		Total corriente M\$
			Menos de 90 días M\$	Mas de 90 días M\$	
Inversiones Mañiguales SA y otros	Mutuo	UF	10.080	37.955	48.035
Totales			10.080	37.955	48.035

Movimiento de mutuo:

Movimientos	Saldo Inicial M\$	Interes M\$	Pagos M\$	Total M\$
Mutuo Mañiguales (corriente)	48.035	1.271	49.306	-
Total	48.035	1.271	49.306	-

La obligación en mutuo con Inversiones Mañiguales S.A. y otros, corresponde a préstamo de fecha 10 de septiembre de 2012. El saldo adeudado corresponde al valor presente de las cuotas restantes, descontadas a la tasa de 6% anual, por lo que su valor libro equivale a su valor razonable. Al 31 de diciembre del 2018, la deuda fue pagada completamente.

14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Rubros	País	Moneda	Corriente	
			31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Cheques por pagar	Chile	CLP	152.322	39.248
Acreedores varios	Chile	CLP	24.415	85.403
Total			176.737	124.651

Los cheques por pagar corresponden al saldo acreedor de la conciliación bancaria del banco de Chile, por M\$129.143 y banco Bice, por M\$23.179, ambos al 31 de diciembre de 2018. Al 31 de diciembre de 2017 el saldo corresponde a M\$39.248 del banco de Chile.

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

15. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Clases de provisiones	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Provisiones de gastos	76.449	72.044
Total	76.449	72.044

Movimiento provisiones

Movimientos	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Saldo inicial	72.044	116.733
Constituidas	76.449	72.044
Utilizadas	(72.044)	(116.733)
Total	76.449	72.044

Al 31 de diciembre 2018, las provisiones de gastos corresponden a honorarios y servicios, cuyos documentos legales llegaron en forma posterior al cierre de los presentes estados financieros.

16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

(Activos) Pasivos por impuestos corrientes	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Impuesto a la renta por pagar	804.522	329.070
Pagos provisionales mensuales	(445.912)	(452.643)
Crédito por donaciones	(20.112)	(35.061)
Otros impuestos	22.606	100.193
Total	361.104	(58.441)

Detalle otros impuestos	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
IVA	61.039	56.368
Impuestos por recuperar	(80.075)	-
PPM por pagar	24.654	22.633
Impuesto honorarios	625	3.659
Impuesto único a los trabajadores	15.495	16.480
Provisión impuesto artículo 21 LIR	868	1.053
Total	22.606	100.193

17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Rubros	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Provisión de vacaciones	105.582	71.137
Provisión por bonificación anual	816.247	799.137
Total	921.829	870.274

18. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS**a) Saldos de impuestos diferidos**

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Impuestos diferidos		
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones	28.507	19.207
Otras provisiones	220.387	215.767
Inversión fair value Fondo Rentas	-	(20.113)
Diferencia activo fijo tributarios vs financiero	(9.057)	(3.616)
Total	239.837	211.245
Pasivos por impuestos diferidos		
Provisión de ingresos	(592.631)	(604.066)
Total	(592.631)	(604.066)
Total (pasivos) activos por impuestos diferidos	(352.794)	(392.821)

b) Movimientos de impuestos diferidos

	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Impuestos diferidos		
Saldo Inicial (Pasivo) Activo	(392.821)	(92.175)
Abono (cargo) a resultado	19.914	-
Reverso resultado por inversión	20.113	(300.646)
Total	(352.794)	(392.821)

c) Impuesto a la renta reconocido en resultados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad ha efectuado una provisión por impuesto a la renta cuyo detalle es el siguiente:

	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:		
Gasto por impuestos corrientes	(817.243)	(329.705)
Otros gastos por impuestos	(868)	(1.316)
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes, neto, total	(818.111)	(331.021)
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:		
Diferencias temporarias	40.027	(300.646)
Ingreso (Gasto) por impuestos diferidos, neto, total	40.027	(300.646)
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(778.084)	(631.667)

d) 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	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Utilidad financiera antes de impuesto a las ganancias	2.980.728	2.423.614
Impuesto a la renta a la tasa vigente 27% (25,5% 2017)	(804.797)	(618.022)
Diferencias permanentes:		
Diferencia corrección monetaria (Financiera v/s Tributaria)	4.106	(18.358)
Efecto de inversión estados de resultados	11.642	-
Otros	10.965	4.713
Impuesto a la renta por tasa efectiva	(778.084)	(631.667)
Gasto por impuesto a la renta de estado de resultado	(778.084)	(631.667)
	%	%
Tasa impositiva legal	27,00	25,50
Tasa permanentes	(0,90)	0,56
Tasa impositiva efectiva	26,10	26,06

19. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO

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 2018 y al 31 de diciembre de 2017, 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.

Accionista	Acciones	Participación	
		31-12-2018 %	31-12-2017 %
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%

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

d) Dividendos definitivos – Con fecha 30 de abril de 2018 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó la distribución de un dividendo definitivo por la suma de M\$1.591.055 equivalente a \$529.469 por cada acción de la sociedad, con cargo al 100% de las utilidades del ejercicio 2017 (M\$1.791.947). Estos dividendos fueron pagados de la siguiente forma:

Fecha	31-12-2018 M\$
20-07-2017	299.899
19-12-2017	222.370
03-05-2018	1.068.786
Total	1.591.055

Con fecha 28 de abril de 2017 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó la distribución de un dividendo definitivo por la suma de M\$1.118.176 equivalente a \$372.105 por cada acción de la sociedad, con cargo al 100% de las utilidades del ejercicio 2016 (M\$1.118.163) y con un cargo a resultados acumulados (M\$13). Estos dividendos fueron pagados de la siguiente forma:

Fecha	31-12-2017 M\$
01-07-2016	372.620
22-12-2016	312.520
16-03-2017	150.250
10-04-2017	282.786
Total	1.118.176

e) Dividendos provisorios – El Directorio de la Sociedad Administradora ha acordado repartos de dividendos con cargo a las utilidades del año 2017 por un monto de M\$318.530 y M\$522.269, cuyos montos fueron pagados en las siguientes fechas:

Fecha	31-12-2018 M\$	Fecha	31-12-2017 M\$
24-07-2018	318.530	20-07-2017	299.899
		19-12-2017	222.370
Total 2018	318.530	Total 2017	522.269

El movimiento de los dividendos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Tipo de dividendo	Fecha	31-12-2018 M\$	Tipo de dividendo	Fecha	31-12-2017 M\$
Definitivo	03-05-2018	1.068.786	Definitivo	16-03-2017	150.250
Provisorio	24-07-2018	318.530	Definitivo	10-04-2017	282.786
			Provisorio	20-07-2017	299.899
			Provisorio	19-12-2017	222.370
Total 2018		1.387.316	Total 2018		955.305

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

	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Saldo Inicial	1.269.680	433.038
Pago de dividendos definitivos	(1.068.786)	(433.035)
Pago de dividendos provisorios	(318.530)	(522.270)
Resultado del ejercicio	2.202.644	1.791.947
Total Resultados Retenidos	2.085.008	1.269.680

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.

Ganancia por acción	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto	2.202.644	1.791.947
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	2.202.644	1.791.947
Número de acciones	3.005	3.005
Ganancias básicas por acción en pesos	732.993,012	596.321,797
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	2.202.644	1.791.947
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M\$	2.202.644	1.791.947
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	732.993	596.322

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

20. INGRESOS ORDINARIOS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	01-01-2018	01-01-2017
Detalle de ingresos ordinarios	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Asesorías económicas y financieras relacionadas	83.784	-
Comisiones por administración de Fondos (I)	6.787.105	6.142.721
Total	6.870.889	6.142.721

- (1) 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

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	01-01-2018	01-01-2017
Detalle de costos de ventas	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Asesorías de empresa relacionada	763.167	744.215
Asesorías de otras sociedades	52.370	174.730
Total	815.537	918.945

22. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

El detalle del gasto por depreciación y amortización al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	01-01-2018	01-01-2017
Detalle gastos de depreciación y amortización	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Depreciación y amortización	71.180	60.743
Total	71.180	60.743

23. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	01-01-2018	01-01-2017
Detalle gastos de administración y ventas	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Remuneraciones	2.215.668	2.175.697
Honorarios profesionales	350.042	255.178
Arriendos de oficinas	148.843	141.367
Depreciación y amortización	71.180	60.743
Otros gastos de administración	321.373	243.086
Total	3.107.106	2.876.071

24. DIFERENCIAS DE CAMBIO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	01-01-2018	01-01-2017
Diferencia de Cambio	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Diferencias de cambio	824	(3.505)
Total	824	(3.505)

25. JUICIOS, CONTINGENCIAS Y GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

a) Garantías directas - Constitución de garantías – En virtud de lo dispuesto en los artículos 12 y 13 La Ley N°20.712, 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 con el siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Beneficiarios Aportantes de:	Monto UF
Boleta Bancaria	Banco Chile	FI Desarrollo Inmobiliario 2006	10.000
Boleta Bancaria	Banco Chile	FI Independencia Rentas Inmobiliarias	139.000
Boleta Bancaria	Banco Chile	FI Independencia Rentas Inmobiliarias II	10.000

Todas las boletas tienen vencimiento el 11 de marzo de 2019, y son renovables cada año.

b) Garantías indirectas - No existen garantías indirectas a favor de terceros.

c) Avals y garantías obtenidas de terceros - No existen garantías obtenidas de terceros.

d) Juicios y contingencias – La Sociedad no tiene juicios ni contingencias al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

26. DE LAS SOCIEDADES SUJETAS A NORMAS ESPECIALES

De acuerdo con la Ley única de Fondos N°20.712 artículo 4° letra C, las administradoras “deberán mantener permanentemente un patrimonio no inferior al equivalente a UF 10.000, el que deberán acreditar y calcular en la forma en que determine la Comisión para el Mercado Financiero”.

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 (CMF) de fecha 29 de septiembre de 2003, el cual es superior al patrimonio mínimo exigido.

27. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los estados financieros que se informan.

28. MEDIO AMBIENTE

Independencia 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 lo cual no realiza desembolsos por este concepto.

29. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

Con fecha 19 de marzo de 2019, en sesión de Directorio, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.