INDEPENDENCIA
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Memoria Anual 2017

INDICE

Antecedentes de la Sociedad Administradora	2
Suscripción de la memoria	6
Informe de los Auditores Independientes	7
Estados de Situación Financiera	9

1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

1.1. Identificación

Razón Social	:	Independencia Administradora General de Fondos S.A.
Domicilio	:	Rosario Norte 100 oficina 1501 – Las Condes
E-mail	:	finversion@independencia-sa.cl
Página web	:	www.independencia-sa.cl
Teléfono	:	(56-2) 2636 2000
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	:	26

1.2. Constitución

Independencia Administradora General de Fondos S.A. 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 20.712 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 2017 Independencia Administradora General de Fondos S.A. administra tres fondos de inversión:

- "Fondo de Inversión Independencia 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 31 de enero de 2006.
- "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
Nueva Independencia S.A.	3.004
Fernando Sánchez Chaigneau	1
TOTAL	**3.005**

El controlador del accionista Nueva Independencia S.A es Inversiones Independencia Limitada, con un 53% 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. ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre de 2017, el Directorio estaba compuesto por siete miembros:

DIRECTORIO

Fernando Sánchez Chaigneau
Presidente
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Cecilia Schultz Alvarado
Ingeniera Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Juan Ariztía Matte
Ingeniero Civil / Universidad de Chile
MBA Chicago University

Felipe Larraín Bascuñán [1]
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile
Doctor en Economía Harvard University

Pablo Undurraga Yoacham
Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

María Mónica Salinas Zegers
Empresaria

Enrique Ovalle Puelma
Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

ADMINISTRACIÓN

GERENTE CORPORATIVO
Francisco Herrera Fernández
Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

GERENTE GENERAL
Juan Pablo Grez Prado
Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

GERENTE DE INVERSIÓN PATRIMONIAL
Eugenio Cristi Celedón
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

GERENTE CONTROL DE GESTION Y COMPLIANCE
Cristóbal Gevert Reinhardt
Ingeniero Comercial / Universidad Mayor
MSc Frankfurt School of Finance

[1] El Sr. Felipe Larraín Bascuñán presentó su renuncia al directorio con fecha 25 de enero de 2018, para asumir como Ministro de Hacienda a partir del 11 de marzo de 2018.

GERENTE DE FINANZAS, ADMINISTRACIÓN Y RECURSOS HUMANOS
Matías Menéndez Bass
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

El personal de Independencia Administradora General de Fondos S.A. está compuesto por 26 empleados, divididos en:

- gerentes y ejecutivos principales : 6
- profesionales y técnicos : 18
- trabajadores : 2

Los gastos de administración y ventas de la sociedad durante el año 2017 ascendieron a M$ 2.876.071, monto que incluye remuneraciones del personal, honorarios del directorio y gastos de asesorías.

4. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

4.1 Información Histórica

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 Nº075 de fecha 20 de abril de 1995, la Comisión para El Mercado Financiero (antes 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 (CMF) por ser Sociedad Administradora General de Fondos.

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad administra:

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

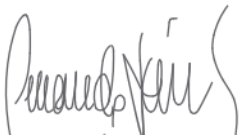
"Expertus Fondo de Inversión Privado", Fondo que inició sus operaciones el 31 de enero de 2006.

"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 (vencía el 27 de abril de 2010) y designó como liquidador a la sociedad Independencia Administradora General de Fondos S.A.

Con fecha 28 de marzo de 2018, en sesión de Directorio, se autoriza la publicación de los presentes Estados Financieros.

SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

Conforme a lo establecido por la Superintendencia de Valores y Seguros, la presente Memoria es suscrita por los directores de la Sociedad, señores:



FERNANDO SÁNCHEZ CHAIGNEAU
Presidente

JUAN ARIZTÍA MATTE
Director

MARÍA MÓNICA SALINAS ZEGERS
Directora

CECILIA SCHULTZ ALVARADO
Directora

PABLO UNDURRAGA YOACHAM
Director

ENRIQUE OVALLE PUELMA
Director

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 28 de marzo de 2018

Señores Accionistas y Directores
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 comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

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

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

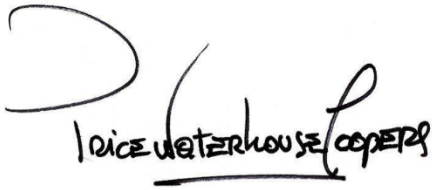
PwC Chile, Av. Andrés Bello 2711 - piso 5, Las Condes – Santiago, Chile
RUT: 81.513.400-1 | Teléfono: (56 2) 2940 0000 | www.pwc.cl

Santiago, 28 de marzo de 2018
Independencia Administradora General de Fondos S.A.
2

Opinión

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

Claudio Gerdtzen S.
RUT: 12.264.594-0



INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Nota N°	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
ACTIVOS			
CORRIENTES EN OPERACION:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	99.956	174.693
Otros activos no financieros, corrientes	7	38.877	37.838
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	8	2.627.625	1.477.742
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	-	15.157
Activos por impuestos, corrientes	16	58.441	-
Total activos corrientes en operación		2.824.899	1.705.430
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros no corrientes	10	287.936	224.010
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	46.387	49.815
Propiedades, plantas y equipos	12	162.015	118.097
Total activos no corrientes		496.338	391.922
TOTAL ACTIVOS		3.321.237	2.097.352

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 2017 y 2016
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Nota N°	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES EN OPERACION:			
Otros pasivos financieros corrientes	13	48.035	54.960
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	124.651	60.795
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	148	-
Otras provisiones corrientes	15	72.044	116.733
Pasivos por Impuestos corrientes	16	-	15.652
Provisiones por beneficios a los empleados corrientes	17	870.274	728.708
Total pasivos corrientes en operación		1.115.152	976.848
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	-	47.228
Otras cuentas por pagar, no corrientes	14	-	4.479
Pasivos por impuestos diferidos	18	392.821	92.175
Total pasivos no corrientes		392.821	143.882
Total pasivos		1.507.973	1.120.730
PATRIMONIO			
Capital emitido	19	557.688	557.688
Ganancias acumuladas	19	1.269.680	433.038
Reserva de Conversión	19	(502)	(502)
Otras reservas	19	(13.602)	(13.602)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.813.264	976.622
Participaciones no controladoras			
Total patrimonio		1.813.264	976.622
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		3.321.237	2.097.352

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 PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Nota N°	01.01.2017 31.12.2017 M$	01.01.2016 31.12.2016 M$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	6.142.721	4.960.906
Costo de ventas	21	(918.945)	(1.027.928)
Margen Bruto		5.223.776	3.932.978
Gasto de administración	23	(2.876.071)	(2.520.121)
Otras ganancias		(16.679)	3.462
Ingresos financieros		33.670	26.519
Costos financieros		(21.021)	(16.944)
Diferencias de cambio	24	(3.505)	(323)
Resultado por unidades de reajustes		1.644	7.469
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		956	-
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor justo		80.844	35.776
Ganancia antes de impuestos		2.423.614	1.468.816
Gasto por impuestos a las ganancias	18	(631.667)	(350.653)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		1.791.947	1.118.163
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		1.791.947	1.118.163
Ganancia			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		1.791.947	1.118.163
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultados integrales			
Reserva de diferencia de cambio de conversión		-	(502)
Resultado integral total		1.791.947	1.117.661
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		596	372
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		596	372
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias diluida por acción procedente de operaciones continuadas		596	372
Ganancias diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias diluida por acción		596	372

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 PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Reserva de diferencia en cambio de conversión M$	Ganancias acumuladas M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial período actual al 01.01.2017	557.688	(13.602)	(502)	433.038	976.622
Ganancia	-	-	-	1.791.947	1.791.947
Dividendos	-	-	-	(955.305)	(955.305)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Saldo final periodo actual al 31.12.2017	557.688	(13.602)	(502)	1.269.680	1.813.264
Saldo inicial período actual 01.01.2016	557.688	(13.602)	-	600.925	1.145.011
Ganancia	-	-	-	1.118.163	1.118.163
Dividendos	-	-	-	(1.286.050)	(1.286.050)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(502)	-	(502)
Saldo final al 31.12.2016	557.688	(13.602)	(502)	433.038	976.622

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

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
(Cifras en miles de pesos - M$)

	NOTA N°	01.01.2017 31.12.2017 M$	01.01.2016 31.12.2016 M$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		5.942.723	5.818.604
Otros cobros por actividades de operación		89	43.113
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(1.673.598)	(1.693.937)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(2.004.979)	(1.090.652)
Otros pagos por actividades de operación		(1.268.327)	(1.579.415)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		-	(396.235)
Otras entradas (salidas) de efectivo		19.487	(1.926)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		1.015.395	1.099.552
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobros a empresas relacionadas		-	239.368
Compras de propiedades, planta y equipo	11	(90.760)	(12.650)
Compras de activos intangibles	11	(14.492)	(9.687)
Intereses recibidos		11.815	20.379
Dividendos recibidos		21.855	6.140
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(71.582)	243.550
Flujos de efectivo originado por actividades de financiación			
Pagos de préstamos a entidades relacionadas			
Intereses pagados		(4.546)	(39.831)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	19	(955.305)	(1.286.050)
Otras entradas (salidas) de efectivo (+-)		(58.699)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(1.018.550)	(1.325.881)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(74.737)	17.221
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	(532)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(74.737)	16.689
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		174.693	158.004
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		99.956	174.693

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

1. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES

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 Nº075 de fecha 20 de abril de 1995, la Comisión para El Mercado Financiero (antes 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 (CMF) por ser Sociedad Administradora General de Fondos.

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad administra:

"Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias" (antes, Fondo de Inversión 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 (vencía el 27 de abril de 2010) y designó como liquidador a la sociedad Independencia Administradora General de Fondos S.A.

Con fecha 28 de marzo de 2018, en sesión de Directorio, se autoriza la publicación de los presentes Estados Financieros.

2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS 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 año terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 (CMF), los cuales fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 28 de marzo de 2018.

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 2017 aplicadas de manera uniforme.

2.1 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a. **Bases de Preparación-**Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" (o "IFRS" en inglés) y representan la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionalesy 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 al31 de diciembre de 2017 y 2016; Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y de 2016.

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 en pesos chilenos han sido traducidos a los tipos de cambio y/o unidad de reajuste, vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

	31.12.2017 $	31.12.2016 $
Dólar estadounidense	614,75	699,47
Unidad de fomento (UF)	26.798,14	26.347,98

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:

  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 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 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.

El 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce cambios en el sistema tributario en Chile (Ley de Reforma Tributaria), dentro de los cuales, considera un aumento progresivo en la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, cambiando de la tasa vigente del 20%, a un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27%, respectivamente, en el evento que se aplique el Sistema Parcialmente Integrado, o bien, para los años comerciales 2014, 2015, 2016 y 2017 en adelante, aumentando la tasa del impuesto a un 21%, 22,5%, 24% y 25%, respectivamente, en el caso que se opte por la aplicación del Sistema de Renta Atribuida. Dicha opción debe quedar reflejada en la Junta de Accionistas.

Con fecha 30 de septiembre de 2014, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se acuerda aplicar como regla general el Sistema Parcialmente Integrado.

En concordancia con lo anterior, el 8 de febrero de 2016 se publica la Ley N° 20.899 (Simplificación de la Reforma), que indica, entre otros cambios, que las sociedades anónimas deben aplicar, 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° 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 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES.

a) Normas adoptadas con anticipación

De acuerdo a lo establecido en Oficio Circular Nº 592 de 2010 emitido por la SVS, establece que las sociedades administradoras y los Fondos que administra deberán aplicar anticipadamente los criterios de clasificación y valorización establecidos en NIIF 9. La Sociedad, siguiendo las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (antes 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 estados financieros.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias con entrada en vigencia desde el 1 de enero de 2017

Enmiendas a Normas Internacionales de Información Financiera	**Fecha de aplicación obligatoria**
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
s ciclo 2014-2016 NIIF 12 (impuestos a las ganancias)	La enmienda a la NIIF 12 para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

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

c) Normas, interpretaciones y enmiendas, cuya aplicación aun no es obligatoria y tampoco se ha anticipado su uso.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
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 NIIF4 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
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.

Enmiendas a Normas Internacionales de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 12 y NIC 28)	Las enmiendas a NIIF 1 y NIC 28 son efectivas para Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Combinaciones de Negocio (enmienda a NIIF3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Acuerdos conjuntos sobre intereses previamente mantenidos en una operación conjunta (enmienda NIIF 11)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Costos por prestamos (enmienda NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

Nuevas Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
CINIIF 23 Incertidumbre sobre los tratamientos fiscales	Períodos 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 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. 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	Total al 31.12.2017 M$	Total al 31.12.2016 M$
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	Fija	74.241	72.993
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	Variable	2.237.283	1.093.968
Rentas Inmobiliarias SpA	Fija	76.354	75.069
Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Fija	121.482	119.438
Inmobiliaria Plaza Contitución SpA	Fija	49.053	48.227
Rentas Retail SpA	Fija	1.835	1.804
Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	Fija	48.243	47.431
Expertus Fondo de Inversión Privado	Fija	19.134	18.812
Total		2.627.625	1.477.742

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
Activos	Pasivos	Circulante
31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017
M$	M$	
2.824.899	1.115.153	2,53

Corrientes		Razón
Activos	Pasivos	Circulante
31.12.2016	31.12.2016	31.12.2016
M$	M$	
1.705.430	976.848	1,75

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 2017 y 2016, la Sociedad tiene sus excedentes de caja invertidos en los siguientes

instrumentos:

Fondo Mutuo	Moneda	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
BanChile Capital empresa	$	33.189	154.351
BanChile CorporateDollar	US$	348	377
Totales		33.537	154.728

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.

e) Riesgo de mercado

Comprende la exposición de la entidad a los vaivenes del mercado y la forma de minimizar las eventuales pérdidas debido a los movimientos negativos 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 2017 la Sociedad Administradora sólo posee inversiones en cuotas de Fondos Mutuos en pesos por la suma de M$33.189 (M$154.351 en 2016) y en dólares por la suma de MUS$ 0,56 (MUS$0,56 en 2016), los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota vigente al cierre de los estados financieros.

La Sociedad Administradora no toma inversiones en cuotas de Fondos Mutuos que invierten en instrumento 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 cambios 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$0, 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 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 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 del rubro es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Saldos Bancos y Efectivo	66.419	19.965
Fondos mutuos	33.537	154.728
Total Efectivo y equivalentes al efectivo	99.956	174.693

Los fondos mutuos (28.654,4573 Cuotas al 31.12.2017 y 136.983,86 Cuotas al 31.12.2016) corresponden a fondos de renta fija en pesos de Banchile, 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

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

	Corriente	
	31.12.2017	31.12.2016
	M$	M$
Deudores varios	6.560	18.762
Seguros anticipados	30.376	19.076
Anticipo de proveedores	1.781	-
Garantías pagadas por arriendos	160	-
Total	38.877	37.838

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro, es la siguiente:

Nombre		Rut	País	Corriente	
				31.12.2017	31.12.2016
				M$	M$
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	(1)	76.041.081-0	Chile	2.311.524	1.166.961
Rentas Inmobiliarias SpA		76.483.691-K	Chile	76.354	75.069
Inmobiliaria Descubrimiento SpA		96.622.490-8	Chile	121.482	119.438
Inmobiliaria Plaza Contitución SpA		96.964.040-6	Chile	49.053	48.227
Rentas Retail SpA		76.483.691-K	Chile	1.835	1.804
Inmobiliaria Plaza Araucano SpA		76.030.901-K	Chile	48.243	47.431
Expertus Fondo de Inversión Privado		76.132.384-9	Chile	19.134	18.812
Total				2.627.625	1.477.742

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 a lo establecido en el respectivo reglamento interno.

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 incluye una provisión de ingresos por comisión variable de M$2.237.283 y M$1.093.968 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. 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 el mes de 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 2017 y 2016, es la siguiente:

Nombre Accionista	Acciones N°	Participación 31.12.2017 %	Participación 31.12.2016 %
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 31.12.2017 M$	Corriente 31.12.2016 M$
76.422.320-9	Independencia Internacional S.A.	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	Pesos chilenos	-	8.647
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	Pesos chilenos	-	2.659
0-0	Independencia Internacional INC	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	Pesos chilenos	-	3.624
96.671.360-7	Tunel El Melon S.A.	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	Pesos chilenos	-	227
Total						-	15.157

b.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente 31.12.2017 M$	Corriente 31.12.2016 M$
76.183.817-2	Nueva Independencia SA	Accionista	Chile	Dividendos	Pesos chilenos	148	-

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 31.12.2017 M$	Efecto en resultados (cargos)/abonos 31.12.2016 M$
76422480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	(319.062)	(311.444)
99999999-9	Independencia Overseas Inc.	Accionista común	EEUU	Asesorías económicas y financieras	USD	(159.596)	(173.049)
76047163-1	Inversiones El Palpi Ltda.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	(265.557)	(260.068)
Total						(744.215)	(744.561)

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.

Miembros del Directorio	Cargo
Fernando Sánchez Chaigneau	Presidente
Juan Ariztía Matte	Director
María Mónica Salinas Zegers	Director
Cecilia Schultz Alvarado	Director
Felipe Larraín Bascuñán	Director
Enrique Ovalle Puelma	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 atribuibles por los directores y el personal de la Administración:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Directores	145.262	132.475
Salarios	1.299.574	1.178.618
Beneficios para los empleados	876.123	663.118
Total	2.320.959	1.974.211

e) **Otras prestaciones -** Durante 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, el gasto asignado fue de M$145.262 y M$132.475 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 2017 y 2016 la Sociedad ha efectuado provisión por este concepto por un monto de M$799.137 y M$663.667 respectivamente.

e.6 **Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes –** Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 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) (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

Activos financieros al 31 de diciembre de 2016:

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	174.693	-	-	174.693
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	-	1.477.742	1.477.742
Cuentas por cobrar a Entidades relacionadas, corrientes	-	-	15.157	15.157
Otros activos financieros, no corrientes (1) (2)	178.756	-	45.254	224.010
Total	353.449	-	1.538.153	1.891.602

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2016:

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	-	-	54.960	54.960
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	-	60.795	60.795
Otras provisiones, corrientes	-	-	116.733	116.733
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	-	-	728.708	728.708
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	-	47.228	47.228
Otras cuentas por pagar, no corrientes	-	-	4.479	4.479
Total	-	-	1.012.903	1.012.903

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

a) 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 al "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, según NIC 39, se encuentra valorizado a costo histórico.

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Expertus Fondo de Inversión Privado	28.336	28.336
Forestal Rio Grande S.A.	-	16.918
Total	28.336	45.254

b) La Inversión en otros activos financieros no corrientes a valor razonable con efecto en resultados corresponden principalmente a 15.544 cuotas del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias (M$259.600 al 31 de diciembre de 2017 y M$178.756 al 31 de diciembre de 2016).

El rubro Otros Activos Financieros no corrientes, está compuesto por:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
FIP Expertus (Educa)	28.336	28.336
FI Independencia Rentas Inmobiliarias	259.600	178.756
Forestal Rio Grande S.A	-	16.918
Total	287.936	224.010

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO A PLUSVALÍA

A continuación, se presentan los saldos del rubro:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Activos intangibles neto:		
Garantias pagadas	-	72
Software	46.387	49.743
Total	46.387	49.815
Activos intangibles bruto:		
Software		
SAP	26.636	26.636
Servidor SAP	2.102	2.102
Implementación SAP	44.272	43.552
Garantías pagadas	-	72
Licencias Software	13.426	3.600
Totales	86.436	75.962
Amortización acumulada y deterioro del valor:		
Software		
SAP	(21.064)	(16.957)
Servidor SAP	(1.606)	(905)
Implementación SAP	(14.225)	(7.980)
Licencias Software	(3.154)	(305)
Total	(40.049)	(26.147)

Movimiento en activos intangibles Software:

	Saldo Inicial M$	Adiciones M$	Amortización M$	Reclasificaciones M$	Cambios Totales M$	Total M$
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
31.12.2016						
Software	14.428	-	(4.457)	-	(4.457)	9.971
SAP	1.256	-	(350)	-	(350)	906
Servidor SAP	35.730	6.086	(6.244)	-	(158)	35.572
Implementación SAP	-	3.600	(306)	-	3.294	3.294
Total	51.414	9.686	(11.357)	-	(1.671)	49.743

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:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Valores netos:		
Proyectos en desarrollo	60.396	-
Instalaciones y equipos	101.619	118.097
Total valores netos	162.015	118.097
Valores brutos:		
Proyectos en desarrollo	60.396	-
Instalaciones y equipos	431.417	401.053
Total valores brutos	491.813	401.053
Detalle de la depreciación acumulada:		
Instalaciones y equipos	(329.798)	(282.956)

Cuadro de movimientos activo fijo

	Saldo Inicial M$	Adiciones M$	Depreciación M$	Otros incremento (bajas) M$	Cambios totales M$	Total M$
31.12.2017						
Proyectos en desarrollo (1)	-	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
31.12.2016						
Instalaciones y equipos	146.744	12.650	(41.297)	-	(28.647)	118.097

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 corresponden principalmente a remodelación oficinas Rosario Norte.

13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Corriente:		
Mutuo	48.035	54.960
No corriente:		
Mutuo		47.228

Los pagos mínimos futuros se detallan a continuación:

Al 31 de Diciembre de 2017

			Corriente			No corriente		
Institución	Operación	Moneda	Menos de 90 días M$	Mas de 90 días M$	Total corriente M$	Uno a tres años M$	Tres a cinco años M$	Total no corriente M$
Inversiones Mañiguales SA y otros	Mutuo	UF	10.080	37.955	48.035	-		-

Al 31 de Diciembre de 2016

			Corriente			No corriente		
Institución	Operación	Moneda	Menos de 90 días M$	Mas de 90 días M$	Total corriente M$	Uno a tres años M$	Tres a cinco años M$	Total no corriente M$
Inversiones Mañiguales SA y otros	Mutuo	UF	13.441	41.519	54.960	47.228		47.228

Movimiento Mutuo:

	Saldo Inicial M$	Intereses M$	Pagos M$	Total M$
31.12.2017				
Mutuo Mañiguales (corriente)	54.960	1.271	8.196	48.035
Mutuo Mañiguales (no corriente)	47.228	3.275	50.503	-
Total	102.188	4.546	58.699	48.035

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.

14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

			Corriente	
Nombre	País	Moneda	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Cheques por pagar	Chile	CLP	39.248	10.825
Retenciones por Pagar	Chile	CLP	-	16.946
Acreedores Varios	Chile	CLP	85.403	33.024
Total			124.651	60.795

			No Corriente	
Nombre	País	Moneda	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Montblanc Consulting S.A.	Chile	CLP	0	4479

Los cheques por pagar corresponden al saldo acreedor de la conciliación bancaria del banco de Chile por M$39.248 al 31 de diciembre de 2017 y M$10.825 al 31 de diciembre de 2016.

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.

15. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

A continuación, se presentan los saldos del rubro:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Corriente:		
Provisiones de gastos	72044	116733

Movimiento provisiones

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Saldo inicial	116.733	36.265
Constituidas	72.044	147.444
Utilizadas	(116.733)	(66.976)
Saldo final	72.044	116.733

Al 31 de diciembre de 2017, 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

El detalle de los (Activos) Pasivos por impuesto corriente es el siguiente:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
(Activos) Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta por pagar	329.070	343.854
Pagos provisionales mensuales	(452.643)	(325.583)
Crédito por donaciones	(35.061)	(18.271)
Sub-total Impuesto a la renta a pagar	(158.634)	-
Otros Impuestos (*)	100.193	15.652
Total (Activos) pasivo por impuestos diferidos	(58.441)	15.652

(*) El detalle de otros impuestos es el siguiente:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Otros Impuestos		
Impuesto por recuperar	-	(87.367)
IVA	56.368	55.497
PPM por pagar	22.633	26.122
Impuesto Honorarios	3.659	2.820
Impuesto unico a los trabajadores	16.480	17.160
Provisión impuesto artículo 21 LIR	1.053	1.420
Total otros impuestos	100.193	15.652

17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de las provisiones a los empleados es la siguiente:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Corriente:		
Provisión de vacaciones	71.137	66.041
Provisión por bonificación anual	799.137	662.667
Total	870.274	728.708

18. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Saldos de impuestos diferidos

Los (activos) pasivos por impuestos diferidos se detallan a continuación:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Activos por impuestos diferidos:		
Provisión Vacaciones	19.207	16.840
Otras provisiones	215.767	168.980
Inversión fair value Fondo Rentas	(20.113)	783
Diferencia activo fijo tributario vs financiero	(3.616)	183
Total	211.245	186.786
Pasivos por impuestos diferidos:		
Provisión de ingresos	(604.066)	(278.961)
Total (activos) pasivos por impuestos diferidos	392.821	92.175

b) Movimientos de impuestos diferidos

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Saldo Inicial Activo (Pasivo)	(92.175)	(85.376)
Abono (Cargo) a resultados	(300.646)	(6.799)
Abono (Cargo) a patrimonio		-
Saldo Final Activo (Pasivo)	(392.821)	(92.175)

c) Impuesto a la renta reconocido en resultados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad ha efectuado una provisión por impuesto a la renta cuya Renta Líquida Imponible calculada fue de M$1.290.474 y M$1.428.720 respectivamente. El detalle es el siguiente:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:		
Gasto por impuestos corrientes	(329.705)	(342.893)
Otros gastos por impuestos	(1.316)	(961)
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes, neto, total	(331.021)	(343.854)
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:		
Diferencias temporarias	(300.646)	(6.799)
Otros gastos por impuestos	-	-
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto, total	(300.646)	(6.799)
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(631.667)	(350.653)

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	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Utilidad financiera antes de impuesto a las ganancias	2.423.614	1.468.816
Impuesto a la renta a la tasa vigente 25,5% (24% 2016)	(618.022)	(352.516)
Diferencias permanentes:		
Diferencia corrección monetaria (Financiera v/s Tributaria)	(18.358)	(5.307)
Diferencia depreciaciones (Financiera v/s Tributaria)		0
Provisiones		
Efecto de inversión estados de resultados		0
Otros	4.713	7.170
Impuesto a la renta por tasa efectiva	(631.667)	(350.653)
Gasto por impuesto a la renta de estado de resultado	(631.667)	(350.653)
	%	%
Tasa impositiva legal	25,50	24,00
Tasa permanentes	0,56	(0,13)
Tasa impositiva efectiva	26,06	23,87

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 2017 y al 31 de diciembre de 2016, 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.

		31.12.2017		31.12.2016	
Accionistas	Rut	Acciones	%	Acciones	%
Nueva Independencia S.A.	76.183.817-2	3.004	99,97%	3.004	99,97%
Fernando Sánchez Chaigneau	06.389.689-6	1	0,03%	1	0,03%
Total		3.005	100,00%	3.005	100,00%

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

d) **Dividendos definitivos –** 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 cargo a resultados acumulados (M$13). Estos dividendos fueron cancelados de la siguiente forma:

Fecha	Monto 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

Con fecha 29 de abril de 2016 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó la distribución de un dividendo definitivo por la suma de M$1.200.768 equivalente a $ 399.590,02 por cada acción de la sociedad, con cargo al 100% de las utilidades del ejercicio 2015. Estos dividendos fueron cancelados de la siguiente forma:

Fecha	Monto M$
10/12/2015	599.858
29/03/2016	120.200
11/04/2016	480.710
Total	1.200.768

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 total de M$522.269 y M$685.140 del año 2016 cuyos montos fueron pagados en las siguientes fechas:

Fecha	Monto M$
2017	
20/07/2017	299.899
19/12/2017	222.370
Total 2017	522.269
2016	
07/07/2016	372.620
22/12/2016	312.520
Total 2016	685.140

El movimiento de los dividendos año 2017, se detallan a continuación:

Dividendos	Fecha	2017 Monto M$	Dividendos	Fecha	2016 Monto M$
Definitivos	16/03/2017	150.250	Definitivos	29/03/2016	120.200
Definitivos	10/04/2017	282.786	Definitivos	11/04/2016	480.710
Provisorios	20/07/2017	299.899	Definitivos	01/07/2016	372.620
Provisorios	19/12/2017	222.370	Definitivos	22/12/2016	312.520
			Provisorios	07/07/2016	372.620
			Provisorios	22/12/2016	312.520
Saldos Dividendos		955.305			1.971.190

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

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Saldo inicial	433.038	600.925
Pago de dividendos definitivos	(433.035)	(600.910)
Pago de dividendos provisorios	(522.270)	(685.140)
Resultado del ejercicio	1.791.947	1.118.163
Resultados retenidos total	1.269.680	433.038

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.

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto	1.791.947	1.118.163
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	1.791.947	1.118.163
Número de acciones	3.005	3.005
Ganancias básicas por acción en pesos	596.321,79700	372.100,83195
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M$	1.791.947	1.118.163
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M$	1.791.947	1.118.163
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	596.322	372.101

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:

	01.01.2017 31.12.2017 M$	01.01.2016 31.12.2016 M$
Comisiones por administración de Fondos (1)	6.142.721	4.960.906

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

El detalle del costo de ventas es el siguiente:

	01.01.2017 31.12.2017 M$	01.01.2016 31.12.2016 M$
Asesorías económicas y financieras		
Asesorías de empresas relacionadas	744.215	744.561
Asesorías de otras sociedades	174.730	283.367
Totales	918.945	1.027.928

22. GASTO POR DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

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

	01.01.2017 31.12.2017 M$	01.01.2016 31.12.2016 M$
Depreciaciones y amortización	60.744	52.654

23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

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

	01.01.2017 31.12.2017 M$	01.01.2016 31.12.2016 M$
Remuneraciones	2175697	1841736
Honorarios profesionales	255178	246463
Arriendos de oficinas	141367	137753
Depreciación y amortización	60743	52654
Otros gastos de administración	243086	241515
Total	2876071	2520121

24. DIFERENCIAS DE CAMBIO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las diferencias de cambio reconocidas en resultado, significaron un cargo por M$3.505 y M$323 respectivamente.

25. GARANTÍAS 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 al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Beneficiario Aportantes de:	Monto UF
Boleta bancaria	Banco de Chile	FI Independencia Rentas Inmobiliarias	132.000
Boleta bancaria	Banco de Chile	FI Desarrollo Inmobiliario 2006	10.000

Todas las boletas tienen vencimiento el 12 de marzo de 2018, y son renovables cada año.

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

c) **Avales y garantías obtenidas de terceros -**No existen garantías obtenidas de terceros.

26. DE LAS SOCIEDADES SUJETAS A NORMAS ESPECIALES

De acuerdo a la Ley única de Fondos N° 20.712 artículo 4° letra C, las administradoras "deberán mantener permanentemente un patrimonio no inferior al equivalente a UF10.000, el que deberán acreditar y calcular en la forma en que determine la CMF".

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 (antes Superintendencia de Valores y Seguros) de fecha 29 de septiembre de 2003, el cual es superior al patrimonio mínimo exigido.

27. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2017 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 28 de marzo de 2018, en sesión de Directorio, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.

* * * * * * * *