INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2018

CONTENIDO:

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

M$ - Miles de pesos chilenos
MUS$ - Miles de dólares estadounidenses

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de septiembre de 2018

ÍNDICE

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

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS
Al 30 de Septiembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Nota Nº	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
ACTIVOS			
CORRIENTES EN OPERACIÓN:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	614.144	99.956
Otros activos no financieros, corrientes	7	23.517	38.877
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	8	398.490	2.627.625
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9.b.1	610	-
Activos por impuestos, corrientes	17	-	58.441
Total activos corrientes en operación		1.036.761	2.824.899
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros, no corrientes	11	345.744	287.936
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	39.892	46.387
Propiedades, plantas y equipos	13	139.754	162.015
Total activos no corrientes		525.390	496.338
TOTAL ACTIVOS		1.562.151	3.321.237

Las notas adjuntas del Nº 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS
Al 30 de Septiembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Nota N°	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	14	4.002	48.035
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	15	147.888	124.651
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.b.2	-	148
Otras provisiones, corrientes	16	4.914	72.044
Pasivos por Impuestos, corrientes	17	231.133	-
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	102.267	870.274
Total pasivos corrientes		490.204	1.115.152
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivo por impuestos diferidos	19	6.692	392.821
Total pasivos no corrientes		6.692	392.821
Total pasivos		496.896	1.507.973
PATRIMONIO			
Capital emitido	20.b	557.688	557.688
Ganancias (pérdidas) acumuladas	20.f	521.671	1.269.680
Reserva de Conversión		(502)	(502)
Otras reservas	20.g	(13.602)	(13.602)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.065.255	1.813.264
Participaciones no controladoras		-	-
Total Patrimonio		1.065.255	1.813.264
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		1.562.151	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 INTERMEDIOS POR FUNCIÓN
Por los periodos terminados al 30 de Septiembre de 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Nota Nº	Acumulado 01-01-2018 30-09-2018 M$	Acumulado 01-01-2017 30-09-2017 M$	Acumulado 01-07-2018 30-09-2018 M$	Acumulado 01-07-2017 30-09-2017 M$
Estado de resultados					
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	21	3.043.218	2.924.199	1.029.502	977.494
Costo de ventas	22	(613.419)	(736.865)	(195.780)	(238.704)
Margen Bruto		**2.429.799**	**2.187.334**	**833.722**	**738.790**
Gasto de administración	23	(1.618.256)	(1.535.617)	(562.331)	(511.406)
Otras ganancias (pérdidas)		(24.413)	(356)	(851)	(2.482)
Ingresos financieros		26.694	29.861	6.842	3.841
Costos financieros		(12.730)	(19.935)	(6.196)	(5.988)
Diferencias de cambio	24	293	(2.448)	(63)	(1.048)
Resultados por unidades de reajuste		1.543	(291)	1.257	(193)
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		57.808	66.839	28.290	15.544
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		860.738	726.343	300.670	237.058
Gasto por impuestos a las ganancias	19.c	(221.431)	(181.679)	(77.975)	(65.777)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		639.307	544.664	222.695	171.281
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		639.307	544.664	222.695	171.281
Resultado integral atribuible a					
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		639.307	544.664	222.695	171.281
Resultado integral atribuible a participaciones no controladas		-	-	-	-
Resultado Integral total		639.307	544.664	222.695	171.281
Ganancia por acción básica					
Resultado (ganancia/pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		212.747,75	181.252,58	74.108,15	56.998,67
Resultado (ganancia/pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Resultado (ganancia/pérdida) por acción básica		212.747,75	181.252,58	74.108,15	56.998,67
Ganancia por acción diluida					
Resultado (ganancia/pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		212.747,75	181.252,58	74.108,15	56.998,67
Resultado (ganancia/pérdida) diluida por acción en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Resultado (ganancia/pérdida) diluida por acción		212.747,75	181.252,58	74.108,15	56.998,67

Las notas adjuntas del Nº 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS
Por los periodos terminados al 30 de Septiembre 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)		-	-	639.307	639.307
Dividendos	-	-	-	(1.387.316)	(1.387.316)
Saldo final al 30-09-2018	557.688	(13.602)	(502)	521.671	1.065.255
Saldo inicial período actual 01-01-2017	557.688	(13.602)	(502)	433.038	976.622
Ganancia (pérdida)	-	-	-	544.664	544.664
Dividendos	-	-	-	(732.935)	(732.935)
Saldo final al 30-09-2017	557.688	(13.602)	(502)	244.767	788.351

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS (METODO DIRECTO)
Por los periodos terminados al 30 de Septiembre de 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos - M$)

	01-01-2018 30-09-2018 M$	01-01-2017 30-09-2017 M$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	6.244.393	4.777.107
Otros cobros por actividades de operación	-	89
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.280.064)	(1.280.381)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.423.446)	(1.324.795)
Otros pagos por actividades de operación	(1.712.915)	1.393.190
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	69.204	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(608)	16.148
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.896.564	794.978
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(17.816)	(42.853)
Compras de activos intangibles	(1.899)	(9.146)
Intereses recibidos	13.015	10.571
Dividendos recibidos	13.679	19.290
Prestamos a entidades relacionadas	(31.233)	-
Cobros a entidades relacionadas	30.623	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	6.369	(22.138)
Flujos de efectivo originado por actividades de financiación		
Intereses pagados	(1.429)	-
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	(1.387.316)	(732.935)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.388.745)	(732.935)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	514.188	39.905
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	514.188	39.905
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	99.956	174.693
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	614.144	214.598

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
(Cifras en miles pesos M$)

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 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 30 de Septiembre de 2018, 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 27 de noviembre de 2018, en sesión de Directorio, se autoriza la publicación de los presentes Estados Financieros Intermedios.

2. RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los presentes Estados Financieros Intermedios, 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 Intermedios por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2018, 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 27 de noviembre de 2018.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros Intermedios. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2018 aplicadas de manera uniforme.

2.1 Principales Políticas Contables

a. Bases de Preparación - Los Estados Financieros por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2018 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 internacionales y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

b. Período cubierto - Los presentes Estados Financieros Intermedios de Independencia Administradora General de Fondos S.A., comprenden los Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre 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 periodos terminados al 30 de septiembre 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 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 con el siguiente detalle:

	30-09-2018	31-12-2017	30-09-2017
	$	$	$
Dólar Estadounidense	660,42	614,75	637,93
Unidad de Fomento (UF)	27.357,45	26.798,14	26.656,79

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 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.

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 08 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) 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)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto 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 se 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)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Acuerdo conjuntos sobre intereses previamente mantenidos en una operación conjunta (enmienda NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019

Enmiendas a Normas Internacionales de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
Costos por prestamos (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 Intermedios al 30 de Septiembre 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.

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 30-09-2018 M$	Corriente 31-12-2017 M$
Expertus Fondo De Inversión Privado	Fija	19.533	19.134
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	Fija	56.844	74.241
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias (1)	Variable	-	2.237.283
Inmobiliaria Descubrimiento Spa	Fija	133.503	121.482
Rentas Inmobiliarias Spa	Fija	70.464	76.354
Inmobiliaria Plaza Araucano Spa	Fija	46.777	48.243
Rentas Retail Spa	Fija	1.735	1.835
Inmobiliaria Plaza Constitución Spa	Fija	55.988	49.053
Rentas Bucarest Spa		13.646	-
Total		**398.490**	**2.627.625**

b) Riesgo de liquidez

Este riesgo se origina por las diversas 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 Activos 30-09-2018 M$	Corrientes Pasivos 30-09-2018 M$	Razón Circulante 30-09-2018
1.036.761	490.204	2,11

Corrientes Activos 31-12-2017 M$	Corrientes Pasivos 31-12-2017 M$	Razón Circulante 31-12-2017
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 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad tiene sus excedentes de caja invertidos en los siguientes instrumentos:

Fondos Mutuos	Moneda	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Banchile Capital Financiero	CLP	469.063	33.189
Banchile CorporateDollar	USD	377	348
Bice Liquidez Clásica	CLP	13.558	-
Total		**482.998**	**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 30 de septiembre de 2018 la Sociedad Administradora sólo posee inversiones en cuotas de Fondos Mutuos en pesos por la suma de M$482.621 (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$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 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 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Saldos Bancos y Efectivo	131.146	66.419
Sub-total Efectivo	131.146	66.419
Fondos mutuos	482.998	33.537
Sub-total Equivalentes al Efectivo	482.998	33.537
Total	**614.144**	**99.956**

Los fondos mutuos (472.680,3319 Cuotas al 30-09-2018 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 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	Corriente	
	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Deudores varios	11.730	6.560
Seguros anticipados	11.620	30.376
Anticipo a proveedores	4	1.781
Garantías pagadas por arriendos	163	160
Total	**23.517**	**38.877**

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados	RUT	País	Corriente	
			30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Expertus Fondo De Inversión Privado	76.132.384-9	Chile	19.533	19.134
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	76.041.081-0	Chile	56.844	74.241
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias (1)	76.041.081-0	Chile	-	2.237.283
Inmobiliaria Descubrimiento Spa	96.622.490-8	Chile	133.503	121.482
Rentas Inmobiliarias Spa	76.166.875-7	Chile	70.464	76.354
Inmobiliaria Plaza Araucano Spa	76.030.901-K	Chile	46.777	48.243
Rentas Retail Spa	76.483.691-K	Chile	1.735	1.835
Inmobiliaria Plaza Constitución Spa	96.964.040-6	Chile	55.988	49.053
Rentas Bucarest Spa	76.165.527-2	Chile	13.646	-
Total			**398.490**	**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 2017 incluye una provisión de ingresos por comisión variable de M$ 2.237.283. 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.

9. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

Las principales operaciones con partes relacionadas son:

a) Accionistas - La distribución de los Accionistas de la Sociedad al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

Accionista	Acciones	Participación 30-09-2018 %	Participación 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 30-09-2018 M$	Corriente 31-12-2017 M$
76.800.115-4	Independencia Internacional AGF S.A.	Accionista común	Chile	Prestación de servicios	CLP	47	-
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	Chile	Prestación de servicios	CLP	563	-
Total						**610**	**-**

b.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	Corriente 30-09-2018 M$	Corriente 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 30-09-2018 M$	Corriente 30-09-2017 M$
76.800.115-4	Independencia Internacional AGF S.A.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	58.957	-
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	(243.805)	(238.898)
99.999.999-9	Independencia Overseas Inc.	Accionista común	EEUU	Asesorías económicas y financieras	USD	(115.659)	(127.324)
76.047.163-1	Inversiones El Palpi Ltda.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	(203.042)	(199.195)
76070118-1	Asesorías e Inversiones El Mañio Lt da.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	(16.124)	(71.678)
Total						**(519.673)**	**(637.095)**

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
Cecilia Schultz Alvarado	Director
Enrique Ovalle 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:

Personal de administración clave	30-09-2018 M$	30-09-2017 M$
Directores	91.662	110.393
Salarios Administación	1.039.713	1.018.825
Total	**1.131.375**	**1.129.218**

e) **Otras prestaciones –** Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, se han realizado pagos por conceptos de Dietas a los Directores y otros conceptos y a los mencionados a continuación.

e.1 Gastos del directorio - Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2018 y 2017, el gasto asignado fue de M$91.662 y M$ 110.393 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 30 de septiembre de 2018 Y 2017, se han efectuado pagos por gastos de comité a los directores por M$10.293 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 30 de septiembre de 2018 no se ha efectuados provisiones por este concepto. Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad provisionó M$799.137.

e.6 Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes – Al 30 de septiembre 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 pactado cláusulas de garantía con sus directores y gerencia.

10. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Activos financieros al 30 de septiembre 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	482.998	-	131.146	614.144
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	-	398.490	398.490
Otros activos financieros, no corrientes	317.408	-	28.336	345.744
Total	**800.406**	**-**	**557.972**	**1.358.378**

Pasivos financieros al 30 de septiembre 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	-	-	4.002	4.002
Cuentas comerciales t otras cuentas por pagar, corrientes	-	-	147.888	147.888
Otras provisiones, corrientes	-	-	4.914	4.914
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	-	-	102.267	102.267
Total	**-**	**-**	**259.071**	**259.071**

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	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 t 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**

11. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Otros Activos Financieros no corrientes	01-01-2018 30-09-2018 M$	01-01-2017 31-12-2017 M$
FIP Expertus (1)	28.336	28.336
FI Independencia Rentas Inmobiliarias (2)	317.408	259.600
Total	**345.744**	**287.936**

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, según NIC 39, 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$317.408 al 30 de septiembre de 2018 y M$259.600 al 31 de diciembre de 2017).

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO A PLUSVALÍA

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Activos intangibles neto:		
Software	39.892	46.387
Totales	**39.892**	**46.387**
Activos intangibles bruto:		
SAP	26.636	26.636
Servidor SAP	2.102	2.102
Implementación SAP	44.273	44.272
Licencias Software	18.354	13.426
Totales	**91.365**	**86.436**
Amortización acumulada y deterioro del valor:		
SAP	(24.407)	(21.064)
Servidor SAP	(1.869)	(1.606)
Implementación SAP	(18.908)	(14.225)
Licencias Software	(6.289)	(3.154)
Total	**(51.473)**	**(40.049)**

Movimiento en activos intangibles Software:

	Saldo Inicial M$	Adiciones M$	Amortización M$	Reclasificaciones M$	Cambios Totales M$	Total M$
30-09-2018						
SAP	5.514	-	(3.343)	-	(3.343)	2.171
Servidor SAP	556	-	(263)	-	(263)	293
Implementación SAP	29.327	-	(4.683)	-	(4.683)	24.644
Licencias	10.990	4.929	(3.135)	-	1.794	12.784
Total	**46.387**	**4.929**	**(11.424)**	**-**	**(6.495)**	**39.892**
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 3 y 6 años.

13. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Valores netos:		
Proyectos en desarrollo	61.586	60.396
Instalaciones y equipos	78.168	101.619
Total	**139.754**	**162.015**
Valores brutos:		
Proyectos en desarrollo	61.586	60.396
Instalaciones y equipos	447.798	431.417
Total	**509.384**	**491.813**
Detalle de la depreciación acumulada:		
Instalaciones y equipos	(369.630)	(329.798)
Total	**(369.630)**	**(329.798)**

Cuadro de movimientos activo fijo

	Saldo Inicial M$	Adiciones M$	Depreciación M$	Bajas M$	Cambios Totales M$	Total M$
30-09-2018						
Proyectos en desarrollo (1)	60.396	2.962	-	(1.772)	1.190	61.586
Instalaciones y equipos	101.619	16.381	(39.832)	-	(23.451)	78.168
Total	**162.015**	**19.343**	**(39.832)**	**(1.772)**	**(22.261)**	**139.754**
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**

(1) Proyectos en desarrollo corresponde a remodelación oficina Rosario Norte.

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.

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Corriente:		
Mutuo	4.002	48.035
Totales	**4.002**	**48.035**

Los pagos mínimos futuros se detallan a continuación:

Al 30 de Septiembre de 2018

Institución	Operación	Moneda	Corriente Menos de 90 M$	Corriente Mas de 90 M$	**Total** M$
Inversiones Mañiguales SA y otros	Mutuo	UF	4.002	-	4.002
Totales			**4.002**	**-**	**4.002**

Al 31 de Diciembre de 2017

Institución	Operación	Moneda	Corriente Menos de 90 días M$	Corriente Mas de 90 días M$	**Total corriente** 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	1.252	45.285	4.002
Total	**48.035**	**1.252**	**45.285**	**4.002**

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.

15. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Rubros	País	Moneda	Corriente 30-09-2018 M$	Corriente 31-12-2017 M$
Cheques por pagar	Chile	CLP	111.355	39.248
Acreedores varios	Chile	CLP	36.533	85.403
Total			**147.888**	**124.651**

Los cheques por pagar corresponden al saldo acreedor de la conciliación bancaria del banco de Chile por M$88.557 y banco Bice por M$22.798 al 30 de septiembre de 2018 y M$39.248 al 31 de diciembre de 2017.

EI 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.

16. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Clases de provisiones	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Provisiones de gastos	4.914	72.044
Total	**4.914**	**72.044**

Movimiento provisiones

	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Saldo inicial	72.044	116.733
Constituidas	4.914	72.044
Utilizadas	(72.044)	(116.733)
Total	**4.914**	**72.044**

Al 30 de septiembre de 2018, las provisiones de gastos corresponden a honorarios y servicios, cuyos documentos legales llegaron en forma posterior al cierre de los presentes estados financieros.

17. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Activos (Pasivos) por impuestos corrientes	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Impuesto a la renta por pagar	603.107	329.070
Pagos provisionales mensuales	(455.331)	(452.643)
Crédito por donaciones	(20.113)	(35.061)
Otros impuestos	103.470	100.193
Total	**231.133**	**(58.441)**

Detalle otros impuestos	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
IVA	60.231	56.368
PPM por pagar	24.503	22.633
Impuesto honorarios	1.604	3.659
Impuesto único a los trabajadores	16.811	16.480
Provisión impuesto artículo 21 LIR	321	1.053
Total	**103.470**	**100.193**

18. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Rubros	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Provisión de vacaciones	102.267	71.137
Provisión por bonificación anual	-	799.137
Total	**102.267**	**870.274**

19. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Saldos de impuestos diferidos

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Impuestos diferidos	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones	27.612	19.207
Otras provisiones	-	215.767
Inversión fair value Fondo Rentas	(27.289)	(20.113)
Diferencia activo fijo tributario vs financiero	(7.015)	(3.616)
Total	(6.692)	211.245
Pasivos por impuestos diferidos		
Provisión de ingresos	-	(604.066)
Total	-	(604.066)
Total activos (pasivos) por impuestos diferidos	**(6.692)**	**(392.821)**

b) Movimientos de impuestos diferidos

Impuestos diferidos	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Saldo Inicial Activo (Pasivo)	(392.821)	(92.175)
Abono (cargo) a resultado	386.129	(300.646)
Total	**(6.692)**	**(392.821)**

c) Impuesto a la renta reconocido en resultados

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, la Sociedad ha efectuado una provisión por impuesto a la renta cuyo detalle es el siguiente:

	30-09-2018 M$	30-09-2017 M$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:		
Gasto por impuestos corrientes	(607.239)	(266.056)
Otros gastos por impuestos	(321)	-
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes, neto, total	(607.560)	(266.056)
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:		
Diferencias temporarias	386.129	84.377
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto, total	386.129	84.377
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	**(221.431)**	**(181.679)**

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	30-09-2018 M$	30-09-2017 M$
Utilidad financiera antes de impuesto a las ganancias	860.738	726.343
Impuesto a la renta a la tasa vigente 27% (25,5% 2017)	(232.399)	(185.217)
Diferencias permanentes:		
Diferencia corrección monetaria (Financiera v/s Tributaria)	3.803	13.600
Diferencia depreciaciones (Financiera v/s Tributaria)	(3.084)	-
Provisiones	(87)	-
Efecto de inversión estados de resultados		-
Otros	10.336	(10.062)
Impuesto a la renta por tasa efectiva	**(221.431)**	**(181.679)**
Gasto por impuesto a la renta de estado de resultado	(221.431)	(181.679)
	%	%
Tasa impositiva legal	27,00	25,50
Tasa permanentes	(1,27)	(0,49)
Tasa impositiva efectiva	**25,73**	**25,01**

20. 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 30 de septiembre 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.

		Participación	
Accionista	Acciones	30-09-2018 %	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	30-09-2018 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 206 (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$318.53 y M$522.269, cuyos montos fueron pagados en las siguientes fechas:

Fecha	30-09-2018 M$	Fecha	31-12-2017 M$
25-07-2018	318.530	20-07-2017	299.899
		19-12-2017	222.370
Total 2018	**318.530**	**Total 2017**	**522.269**

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

	30-09-2018 M$	31-12-2017 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	639.307	1.791.947
Total Resultados Retenidos	**521.671**	**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.

	30-09-2018 M$	31-12-2017 M$
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto	639.307	1.791.947
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	639.307	1.791.947
Número de acciones	3.005	3.005
Ganancias básicas por acción en pesos	212.747,754	596.321,797
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M$	639.307	1.791.947
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M$	639.307	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	212.748	596.322

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

21. INGRESOS ORDINARIOS

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 30 de septiembre de 2017 es la siguiente:

Detalle de ingresos ordinarios	01-01-2018 30-09-2018 M$	01-01-2017 30-09-2017 M$	01-07-2018 30-09-2018 M$	01-07-2017 30-09-2017 M$
Asesorías económicas y financieras relacionadas	58.958	-	27.658	-
Comisiones por administración de Fondos (I)	2.984.260	2.924.199	1.001.844	977.494
Total	**3.043.218**	**2.924.199**	**1.029.502**	**977.494**

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

22. COSTO DE VENTAS

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 30 de septiembre de 2017 es la siguiente:

Detalle de costos de ventas	01-01-2018 30-09-2018 M$	01-01-2017 30-09-2017 M$	01-07-2018 30-09-2018 M$	01-07-2017 30-09-2017 M$
Asesorías de empresa relacionada	578.630	565.417	182.716	178.519
Asesorías de otras sociedades	34.789	171.448	13.064	60.185
Total	**613.419**	**736.865**	**195.780**	**238.704**

23. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 30 de septiembre de 2017 es la siguiente:

Detalle gastos de administración y ventas	01-01-2018 30-09-2018 M$	01-01-2017 30-09-2017 M$	01-07-2018 30-09-2018 M$	01-07-2017 30-09-2017 M$
Remuneraciones	1.039.713	1.018.825	350.153	325.820
Honorarios profesionales	188.083	187.699	73.766	67.290
Arriendos de oficinas	108.153	105.604	36.329	35.177
Depreciación y amortización	51.256	44.462	17.291	15.523
Otros gastos de administración	231.051	179.027	84.792	67.596
Total	**1.618.256**	**1.535.617**	**562.331**	**511.406**

24. DIFERENCIAS DE CAMBIO

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2018 y 30 de septiembre de 2017 es la siguiente:

Diferencia de Cambio	01-01-2018 30-09-2018 M$	01-01-2017 30-09-2017 M$	01-07-2018 30-09-2018 M$	01-07-2017 30-09-2017 M$
Diferencia de Cambio	293	(2.448)	(63)	(1.048)
Total	**293**	**(2.448)**	**(63)**	**(1.048)**

25. 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

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

d) Juicios y contingencias – La Sociedad no tiene juicios ni contingencias al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 loa 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 27 de noviembre de 2018, en sesión de Directorio, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.