

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros Intermedios

Correspondiente a los periodos comprendidos entre el 1 de enero al 30 de septiembre de 2019 (no auditado), 1 de enero al 30 de septiembre de 2018 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2018.

CONTENIDO:

Estados Intermedios de Situación Financiera Clasificados.  
Estados Intermedios de Resultados Integrales por Función.  
Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto.  
Estados Intermedios de Flujos de Efectivo (Método Directo).  
Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios.

M\$ - Miles de pesos chilenos

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ÍNDICE DE LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Contenido

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

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

Al 30 de septiembre de 2019 (no auditado) y 31 de diciembre de 2018

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>CORRIENTES EN OPERACIÓN:</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	6	1.064.571	800.823
Otros activos no financieros, corrientes	7	44.102	29.160
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	8	388.529	3.194.163
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9.b	-	13
<b>Total de activos corrientes en operación</b>		<b>1.497.202</b>	<b>4.024.159</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros activos financieros, no corrientes	10	438.698	331.055
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	27.260	36.878
Propiedades, plantas y equipos	12	457.981	125.413
Activos por impuestos diferidos	18	20.069	-
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>944.008</b>	<b>493.346</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>2.441.210</b>	<b>4.517.505</b>

Las notas adjuntas del N° 1 al 30 forman parte integral de este estado financiero intermedio.

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

Al 30 de septiembre de 2019 (no auditado) y 31 de diciembre de 2018

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	30-09-2019	31-12-2018
	Nº	M\$	M\$
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	13	154.611	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	112.277	176.737
Otras provisiones, corrientes	15	29.998	76.449
Pasivos por Impuestos, corrientes	16	6.553	361.104
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	17	95.834	921.829
Total de pasivos corrientes		<u>399.273</u>	<u>1.536.119</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	295.772	-
Pasivo por impuestos diferidos	18	-	352.794
Total de pasivos no corrientes		<u>295.772</u>	<u>352.794</u>
Total de pasivos		<u>695.045</u>	<u>1.888.913</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	19.b	557.688	557.688
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19.f	1.202.581	2.085.008
Reserva de Conversión		(502)	(502)
Otras reservas	19.g	(13.602)	(13.602)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.746.165	2.628.592
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		<u>1.746.165</u>	<u>2.628.592</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u>2.441.210</u>	<u>4.517.505</u>

Las notas adjuntas del N° 1 al 30 forman parte integral de este estado financiero intermedio.

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

**ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**

Por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (no auditados)

(Cifras en miles de pesos - M\$)

		Acumulado 01-01-2019	Acumulado 01-01-2018	Acumulado 01-07-2019	Acumulado 01-07-2018
	Nota N°	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
<b>Estado de resultados</b>					
<b>Ganancia (pérdida)</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	20	3.080.165	3.043.218	1.032.815	1.029.502
Costo de ventas	21	(642.783)	(613.419)	(191.213)	(195.780)
<b>Margen Bruto</b>		<b>2.437.382</b>	<b>2.429.799</b>	<b>841.602</b>	<b>833.722</b>
Gasto de administración	23	(1.757.363)	(1.618.256)	(639.686)	(562.331)
Otras ganancias (pérdidas)		(10.021)	(24.413)	(3.647)	(851)
Ingresos financieros		40.807	26.694	9.964	6.842
Costos financieros		(22.418)	(12.730)	(8.920)	(6.196)
Diferencias de cambio	24	10.769	293	9.167	(63)
Resultados por unidades de reajuste		86	1.543	2.430	1.257
Ganancia (pérdida) por cambios en el valor justo		107.642	57.808	37.321	28.290
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		806.884	860.738	248.231	300.670
Gasto por impuestos a las ganancias	18.c	(173.214)	(221.431)	(53.438)	(77.975)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		633.670	639.307	194.793	222.695
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		633.670	639.307	194.793	222.695
<b>Resultado integral atribuible a</b>					
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		633.670	639.307	194.793	222.695
Resultado integral atribuible a participaciones no controladas		-	-	-	-
<b>Resultado Integral total</b>		<b>633.670</b>	<b>639.307</b>	<b>194.793</b>	<b>222.695</b>
<b>Ganancia por acción básica</b>					
Resultado (ganancia/pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		210.871,88	212.747,75	64.822,96	74.108,15
Resultado (ganancia/pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
<b>Resultado (ganancia/pérdida) por acción básica</b>		<b>210.871,88</b>	<b>212.747,75</b>	<b>64.822,96</b>	<b>74.108,15</b>
<b>Ganancia por acción diluida</b>					
Resultado (ganancia/pérdida) diluida por acción en operaciones continuadas		210.871,88	212.747,75	64.822,96	74.108,15
Resultado (ganancia/pérdida) diluida por acción en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
<b>Resultado (ganancia/pérdida) diluida por acción</b>		<b>210.871,88</b>	<b>212.747,75</b>	<b>64.822,96</b>	<b>74.108,15</b>

Las notas adjuntas del N° 1 al 30 forman parte integral de este estado financiero intermedio.

## INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

### ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (no auditados)

(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 01-01-2019	557.688	(13.602)	(502)	1.997.503 <sup>(1)</sup>	2.541.087
Ganancia (pérdida)	-	-	-	633.670	633.670
Dividendos distribuidos	-	-	-	(1.428.592)	(1.428.592)
Saldo final al 30-09-2019	<u>557.688</u>	<u>(13.602)</u>	<u>(502)</u>	<u>1.202.581</u>	<u>1.746.165</u>
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 distribuidos	-	-	-	(1.387.316)	(1.387.316)
Saldo final al 30-09-2018	<u>557.688</u>	<u>(13.602)</u>	<u>(502)</u>	<u>521.671</u>	<u>1.065.255</u>

Las notas adjuntas del N° 1 al 30 forman parte integral de este estado financiero intermedio.

(1) La sociedad aplica retrospectivamente el estándar con el efecto acumulativo reconocido en resultados acumulados de apertura en la fecha de aplicación inicial, el cual, se encuentra detallado en la nota 19.f.

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

Por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (no auditados)

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		7.015.134	6.244.393
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(1.279.854)	(1.280.064)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.564.437)	(1.423.446)
Otros pagos por actividades de operación		(2.463.020)	(1.712.915)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		79.510	69.204
Otras (salidas) entradas de efectivo		588	(608)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>1.787.921</b>	<b>1.896.564</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>			
Compras de propiedades, planta y equipo		(12.505)	(17.816)
Compras de activos intangibles		(934)	(1.899)
Intereses recibidos		28.061	13.015
Dividendos recibidos		12.746	13.679
Préstamos a entidades relacionadas		(148.835)	(31.233)
Cobros a entidades relacionadas		148.882	30.623
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>27.415</b>	<b>6.369</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiación</b>			
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(111.702)	-
Intereses pagados		(11.426)	(1.429)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	19.f	(1.428.592)	(1.387.316)
Otras Entradas (Salidas) de efectivo (+/-)		132	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(1.551.588)</b>	<b>(1.388.745)</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>263.748</b>	<b>514.188</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>263.748</b>	<b>514.188</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo</b>		<b>800.823</b>	<b>99.956</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>		<b>1.064.571</b>	<b>614.144</b>

Las notas adjuntas del N° 1 al 30 forman parte integral de este estado financiero intermedio.

**INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.****NOTAS INTERMEDIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

Por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 (no auditados)

(Cifras en miles pesos M\$)

---

**1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD**

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

El objeto de la Sociedad es la administración de uno o más Fondos de Inversión, la que se ejercerá a nombre de éstos, por cuenta y riesgo de los Aportantes, de conformidad a la Ley, su Reglamento Interno y las instrucciones obligatorias que imparta la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

La Sociedad se encuentra fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero por ser Sociedad Administradora General de Fondos, de acuerdo a lo establecido en la ley N°20.712, el decreto supremo de hacienda n°129 de 2014 y los respectivos reglamentos internos de los fondos de inversión.

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad administra:

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

"Expertus Fondo de Inversión Privado", Fondo que inició sus operaciones el 31 de enero de 2006. Con fecha 9 de enero de 2019 en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se declaró la liquidación anticipada del Fondo, debido a los cambios legales contenidos en la Ley N°20.845, por la cual el Fondo procedió a la venta de sus principales activos, designando como liquidador a Independencia Administradora General de Fondos S.A. A la fecha de emisión de estos estados financieros el Fondo aún se encuentra en proceso de finalizar la venta de los activos que mantiene.

"Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006, en liquidación", Fondo que inició sus operaciones el 12 de octubre de 2006. Con fecha 22 de abril de 2010, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes acordó no prorrogar el plazo del fondo que vencía el 27 de abril de 2010; sin embargo, en asambleas posteriores celebradas en abril de cada año, se acordaron nuevas prórrogas al proceso de liquidación por el plazo de un año cada una, cuyo vencimiento vigente es en abril 2019, designando siempre como liquidador a la sociedad Independencia Administradora General de Fondos S.A.

"Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias Inversionistas Calificados", cuya resolución de aprobación de su reglamento interno por parte de la CMF fue el 17 de septiembre de 2019.

**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 por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2019 y 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 19 de noviembre de 2019.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2019 aplicadas de manera uniforme.

## 2.1 Principales Políticas Contables

**a. Bases de Preparación** - Los Estados Financieros Intermedios por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2019 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" (o "IFRS" en inglés) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

**b. Período cubierto** - Los presentes Estados Financieros de Independencia Administradora General de Fondos S.A., comprenden los Estados Intermedios de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018; Estados Intermedios de Resultados Integrales, Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio y Estados Intermedios de Flujos de Efectivo, por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.

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

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

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

	30-09-2019	31-12-2018	30-09-2018
	\$	\$	\$
Dólar Estadounidense	728,21	694,77	660,42
Unidad de Fomento (UF)	28.048,53	27.565,79	27.357,45

**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 (con aproximación de dos decimales), 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. Pasivo Financiero** - 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 registrará los elementos de propiedades plantas y equipos de acuerdo con el 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. Para mayor detalle ver nota 12.

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. La NIIF 9 requiere que se registren las pérdidas crediticias de flujos esperadas de sus deudores comerciales, producto de esto se ha determinado que no existe deterioro en las cuentas comerciales 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, reconociendo los saldos a valor razonable.

**p. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

**p.1 Impuestos a la ganancias** - La Sociedad contabiliza el gasto por impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas vigentes establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Como lo establece la ley N°20.899 del 08 de febrero de 2016, las sociedades anónimas aplicarán, sin derecho a elección el sistema parcialmente integrado, cuya tasa es del 27%.

**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** – De acuerdo con lo establecido en la NIIF 15, los ingresos ordinarios se reconocen por los montos que reflejen los servicios prestados a los clientes, por un importe que refleje la compensación que la entidad tiene derecho por la entrega de dichos servicios.

La sociedad ha analizado y tomado en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por la NIIF 15 a los contratos con sus clientes (identificación del contrato con el cliente, identificar obligaciones de desempeño, determinar el precio de la transacción, asignar el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño, reconocer el ingreso).

La Sociedad reconoce los ingresos cuando se han cumplido satisfactoriamente los pasos establecidos en la norma.

**v. Estimación 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 principalmente 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.

**z. Arrendamientos** - El cambio en la política contable de estos estados financieros para la adopción de la NIIF 16, Arrendamientos, consisten en: 1) inicialmente aplicar retrospectivamente el estándar con el efecto acumulativo reconocido en resultados acumulados de apertura en la fecha de aplicación inicial; 2) reconocer un pasivo por arrendamiento en la fecha de aplicación inicial para arrendamientos clasificados previamente como arrendamientos operativos aplicando NIC 17. El arrendatario deberá medir el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos restantes, descontados utilizando la tasa incremental del endeudamiento del arrendatario en la fecha inicial de aplicación; 3) reconociendo un activo en derecho de uso en la fecha de aplicación inicial de arrendamientos clasificados previamente como un arrendamiento operativos aplicando la NIC 17; 4) reconociendo el derecho de uso sobre activo en un importe igual al pasivo por arrendamiento del contrato de arrendamiento a la fecha de aplicación inicial ajustada por cualquier pago de arrendamiento devengados o prepago; y 5) aplicando la NIC 36, deterioro de los activos a activos en derecho de uso a la fecha de aplicación inicial.

La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos.

La NIIF 16 se aplica a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada para entidades que apliquen la NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes” antes de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16.

- La Sociedad no reexpresó información comparativa - cualquier ajuste entre los activos y pasivos reconocidos por la NIIF 16 se realizó en las utilidades retenidas a la fecha de aplicación inicial (1 enero 2019);
- La Sociedad continuó reconociendo los mismos montos anteriormente registrados con respecto a los arrendamientos anteriormente clasificados como arrendamientos financieros;
- La Sociedad midió los pasivos por arrendamiento y los activos de derecho de uso sobre activos derivados de los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos por referencia a los pagos del arrendamiento por el resto del plazo del arrendamiento usando la opción de registrar el activo en un monto igual al pasivo según lo permitido por NIIF16: C8 (b) (ii); y también determinó la tasa de endeudamiento incremental en la fecha de la aplicación inicial (1 de enero 2019) de acuerdo con el plazo del arrendamiento y la naturaleza del activo de derecho de uso.
- La Sociedad reconoció el efecto acumulado de la aplicación inicial al 1 de enero de 2019, ascendente a M\$ (87.505) y un costo por financiamiento de M\$ (4.059).
- En el flujo de efectivo se reconocerá los pagos por la parte principal del arrendamiento y sus intereses se clasificarán dentro del rubro de actividades de financiación.

## 2.2 Nuevos pronunciamientos contables

### a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias con entrada en vigencia desde el 1 de enero de 2019

<b>Normas, interpretaciones y/o enmiendas a las Normas Internacional de Información Financiera</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>NIIF 16 – Arrendamientos</b> - Establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”.
<b>NIIF 4 - Contratos de seguros</b> - Enmienda Introduce dos enfoques: de superposición y de exención temporal de la NIIF 9	1 de enero de 2019
<b>CINIIF 23 – Tratamiento de posiciones fiscales inciertas</b>	1 de enero de 2019
<b>NIIF 3 - Combinaciones de negocios</b> - Intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de enero de 2019

<b>Normas, interpretaciones y/o enmiendas a las Normas Internacional de Información Financiera</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>NIIF 9 – Instrumentos financieros</b> - Pagos en compensación negativa	1 de enero de 2019
<b>NIIF 11 - Acuerdos conjuntos</b> - Intereses previamente mantenidos en una operación conjunta	1 de enero de 2019
<b>NIC 12 - Impuestos a las ganancias</b> - Consecuencias fiscales de pagos relacionados con instrumentos financieros clasificados como patrimonio	1 de enero de 2019
<b>NIC 23 - Costos sobre préstamos</b> - Costos de préstamos elegibles para ser capitalizados	1 de enero de 2019
<b>NIC 28 - Inversiones en asociadas</b> - Inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos	1 de enero de 2019
<b>NIC 19 - Beneficios a los empleados</b> - Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019

### **Impacto de la aplicación de NIIF 16 Arrendamientos**

En enero de 2016 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), emitió la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 16 “Arrendamientos”. La NIIF 16 reemplaza a la Norma Internacional de Contabilidad 17 “Arrendamientos”, la Interpretación del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) 4 “Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento”, la Interpretación del Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Contabilidad (SIC) 15 “Arrendamientos Operativos-Incentivos” y la SIC 27 “Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento”.

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

<b>Normas, interpretaciones y/o enmiendas a las Normas Internacional de Información Financiera</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>Marco conceptual</b>	1 de enero de 2020
<b>NIIF 17</b> - Cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional.	1 de enero de 2021
<b>NIIF 10 y NIC 28</b> - Se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

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 30 de septiembre de 2019 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 financiero se encuentra en la Gerencia de Finanzas, Administración y Recursos Humanos.

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

#### a) Riesgo de crédito

La Sociedad es una empresa cuya operación principal es la administración de Fondos de terceros por cuenta y riesgo de sus aportantes, esto hace que el riesgo de crédito se vea acotado y limitado a las cuentas por cobrar correspondientes a las comisiones cobradas a los fondos que administra y a sus filiales, ya que la Administradora factura mensualmente y se paga 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	
		30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Expertus Fondo De Inversión Privado	Fija	-	19.682
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	Fija	58.280	57.277
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias (1)	Variable	-	2.194.931
Inmobiliaria Descubrimiento Spa	Fija	94.293	134.520
Rentas Inmobiliarias Spa	Fija	67.275	71.001
Inmobiliaria Plaza Araucano Spa	Fija	55.584	47.133
Rentas Retail Spa	Fija	1.978	1.748
Inmobiliaria Plaza Constitución Spa	Fija	68.189	56.414
Rentas Bucarest Spa	Fija	13.625	13.750
Expertus Fondo De Inversion Privado	Fija	-	597.707
Rentas Magdalena Spa	Fija	29.305	-
<b>Totales</b>		<b>388.529</b>	<b>3.194.163</b>

## b) Riesgo de liquidez

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

La administración de este riesgo se realiza a través de una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando la administración de los excedentes de caja. Para lo anterior, periódicamente se efectúan proyecciones de flujos de caja basados en los flujos de retorno esperados y en el calendario de vencimiento de las principales obligaciones.

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

Corrientes		Razón
Activos	Pasivos	Circulante
30-09-2019	30-09-2019	30-09-2019
M\$	M\$	
1.497.202	399.273	3,75
Corrientes		Razón
Activos	Pasivos	Circulante
31-12-2018	31-12-2018	31-12-2018
M\$	M\$	
4.024.159	1.536.119	2,62

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 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad tiene sus excedentes de caja invertidos en los siguientes instrumentos:

Instrumentos Financieros	Moneda	30-09-2019	31-12-2018
		M\$	M\$
Banchile Capital Financiero	CLP	662.012	786.470
Banchile Corporate Dollar	USD	424	399
Bice Liquidez Clásica	CLP	13.720	13.590
Depósito a plazo	CLP	354.637	-
<b>Totales</b>		<b>1.030.793</b>	<b>800.459</b>

## 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 2019 la Sociedad Administradora posee inversiones en cuotas de Fondos Mutuos en pesos por la suma de M\$676.156 (M\$800.060 en 2018) y en dólares por la suma de MUS\$0,58 (MUS\$0,57 en 2018) y en depósito a plazo por la suma de M\$354.637, 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 EQUIVALENTE AL EFECTIVO

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldos Bancos y Efectivo	33.778	364
<b>Sub-total Efectivo</b>	<b>33.778</b>	<b>364</b>
Fondos mutuos	676.156	800.459
Depósito a plazo	354.637	-
<b>Sub-total Equivalente al Efectivo</b>	<b>1.030.793</b>	<b>800.459</b>
<b>Totales</b>	<b>1.064.571</b>	<b>800.823</b>

Los fondos mutuos (644.076,0399 cuotas a \$1.027,8471, 0,4640 cuotas a \$1.255,4578 y 3.780,9816 cuotas a \$3.628,7739 al 30-09-2019 y 781.001,1263 a \$1.007,0021, 0,0001 cuotas a \$39.514,3487, 0,4640 cuotas a \$1.237,6540 y 3.780,9816 cuotas a \$3.594,3878 al 31-12-2018) 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 (rescatables a menos de tres meses). El depósito a plazo fue tomado en el Banco Chile, este incluye capital inicial, e intereses devengados por la tasa de interés de 0,2% mensual a 30 días, con vencimiento al 3 de octubre de 2019.

## 7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	Corriente	
	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Deudores varios	6.553	7.153
Seguros anticipados	30.705	4.777
Anticipo a proveedores	6.677	17.066
Garantías pagadas por arriendos	167	164
<b>Totales</b>	<b>44.102</b>	<b>29.160</b>

## 8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados	Corriente	
	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Expertus Fondo De Inversión Privado	-	19.682
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	58.280	57.277
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias (1)	-	2.194.931
Inmobiliaria Descubrimiento Spa	94.293	134.520
Rentas Inmobiliarias Spa	67.275	71.001
Inmobiliaria Plaza Araucano Spa	55.584	47.133
Rentas Retail Spa	1.978	1.748
Inmobiliaria Plaza Constitución Spa	68.189	56.414
Rentas Bucarest Spa	13.625	13.750
Expertus Fondo De Inversión Privado	-	597.707
Rentas Magdalena Spa	29.305	-
<b>Totales</b>	<b>388.529</b>	<b>3.194.163</b>

Los plazos de vencimiento de la cartera al día son los siguientes:

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Vencimiento menor de tres meses	388.529	999.232
Vencimiento entre tres y seis meses	-	2.194.931
<b>Totales</b>	<b>388.529</b>	<b>3.194.163</b>

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

## 9. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

a) **Accionistas** - La distribución de los Accionistas de la Sociedad al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Accionista	Acciones	Participación	
		30-09-2019	31-12-2018
		%	%
Nueva Independencia S.A.	3.004	99,97%	99,97%
Fernando Sánchez Chaigneau	1	0,03%	0,03%
<b>Totales</b>	<b>3.005</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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	
						30-09-2019	31-12-2018
						M\$	M\$
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	Chile	Préstamo corriente	CLP	-	13
<b>Totales</b>						-	<b>13</b>

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

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	30-09-2019		30-09-2018	
						Monto de la transacción	Efecto en resultado	Monto de la transacción	Efecto en resultado
						M\$	M\$	M\$	M\$
76.800.115-4	Independencia Internacional AGF S.A.	Accionista común	CL	Asesorías económicas y financieras	CLP	77.188	77.188	58.957	58.957
76.800.115-4	Independencia Internacional AGF S.A.	Accionista común	CL	Sub-arriendo de oficinas	CLP	33.485	28.139	-	-
55.555.555-5	Independencia Capital Partners Uruguay	Accionista común	UY	Asesorías económicas y financieras	UYU	28.696	28.696	-	-
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	CL	Asesorías económicas y financieras	CLP	(249.992)	(249.992)	(243.805)	(243.805)
99.999.999-9	Independencia Overseas Inc.	Accionista común	US	Asesorías económicas y financieras	USD	(70.980)	(70.980)	(115.659)	(115.659)
76.047.163-1	Inversiones El Palpi Ltda.	Accionista común	CL	Asesorías económicas y financieras	CLP	(208.328)	(208.328)	(203.042)	(203.042)

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 6 miembros.

<u>Miembros del Directorio</u>	<u>Cargo</u>
Fernando Sánchez Chaigneau	Presidente
Juan Ariztía Matte	Director
Cecilia Schultz Alvarado	Director
Enrique Ovalle Puelma	Director
Fernando Barros Tocornal	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	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
Directores	108.423	91.662
Salarios Administración	1.176.692	1.039.713
<b>Totales</b>	<b>1.285.115</b>	<b>1.131.375</b>

**e) Otras prestaciones** - Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, no se han realizado pagos por conceptos de dietas a los directores de la sociedad ni distintos a los mencionados a continuación.

**e.1 Gastos del directorio** - Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el gasto asignado fue de M\$108.423 y M\$91.662 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 2019 y 2018, se han efectuado pagos por gastos de comité a los directores por M\$7.747 y M\$10.293 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 2019 y 2018 no se han efectuado provisiones por este concepto. Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad provisionó M\$816.247 respectivamente.

**e.6 Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes** - Al 30 de septiembre de 2019 no existen indemnizaciones pagadas entre la Sociedad, 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 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Activos financieros al 30 de septiembre de 2019:

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 o efectivo equivalente	1.030.793	-	33.778	1.064.571
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	-	388.529	388.529
Otros activos financieros, no corrientes (1 y 2)	410.362	-	28.336	438.698
<b>Totales</b>	<b>1.441.155</b>	<b>-</b>	<b>450.643</b>	<b>1.891.798</b>

## Pasivos financieros al 30 de septiembre de 2019:

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	-	-	154.611	154.611
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	-	112.277	112.277
Otras provisiones, corrientes	-	-	29.998	29.998
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	-	-	95.834	95.834
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	-	295.772	295.772
<b>Totales</b>	-	-	<b>688.492</b>	<b>688.492</b>

## Activos financieros al 31 de diciembre de 2018:

Activos financieros según el estado de situación financiera	Activos Financieros a valor razonable por resultados M\$	Activos financieros a valor razonable por patrimonio M\$	Activos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Efectivo y efectivo equivalente	800.459	-	364	800.823
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	-	3.194.163	3.194.163
Otros activos financieros, no corrientes (1 y 2)	302.719	-	28.336	331.055
<b>Totales</b>	<b>1.103.178</b>	-	<b>3.222.863</b>	<b>4.326.041</b>

## Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2018:

Pasivos financieros según el estado de situación financiera	Pasivos Financieros a valor razonable por resultados M\$	Pasivos financieros a valor razonable por patrimonio M\$	Pasivos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	-	176.737	176.737
Otras provisiones, corrientes	-	-	76.449	76.449
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	-	-	921.829	921.829
<b>Totales</b>	-	-	<b>1.175.015</b>	<b>1.175.015</b>

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

- (1) 2.000 Cuotas de Expertus Fondo de Inversión Privado en liquidación, el cual cuenta con aportes de CORFO y cuya Entidad exige a la Administradora mantenerlas hasta la fecha de liquidación del Fondo, las que no pueden ser vendidas, transadas ni liquidadas.

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

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

- (2) La Inversión en otros activos financieros no corrientes a valor razonable con efecto en resultados corresponden a 15.544 cuotas del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias valorizadas al 30 de septiembre de 2019 a \$26.400 cada cuota (M\$410.362 al 30 de septiembre de 2019 y M\$302.719 al 31 de diciembre de 2018).

	01-01-2019	01-01-2018
Otros Activos Financieros no corrientes	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
FIP Expertus Educa	28.336	28.336
FI Independencia Rentas Inmobiliarias	410.362	302.719
<b>Totales</b>	<b>438.698</b>	<b>331.055</b>

#### 11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO A PLUSVALIA

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
<b>Activos intangibles neto:</b>		
Software	27.260	36.878
<b>Totales</b>	<b>27.260</b>	<b>36.878</b>
<b>Activos intangibles bruto:</b>		
SAP	26.636	26.636
Servidor SAP	2.102	2.102
Implementación SAP	44.272	44.272
Licencias Software	19.290	19.290
<b>Totales</b>	<b>92.300</b>	<b>92.300</b>
<b>Amortización acumulada y deterioro del valor:</b>		
SAP	(26.636)	(25.521)
Servidor SAP	(2.102)	(1.956)
Implementación SAP	(25.153)	(20.470)
Licencias Software	(11.149)	(7.475)
<b>Totales</b>	<b>(65.040)</b>	<b>(55.422)</b>

Movimiento en activos intangibles Software:

	Saldo Inicial	Adiciones	Amortización	Cambios Totales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>30-09-2019</b>					
SAP	1.057	-	(1.057)	(1.057)	-
Servidor SAP	206	-	(206)	(206)	-
Implementación SAP	23.082	-	(4.683)	(4.683)	18.399
Licencias	12.533	-	(3.672)	(3.672)	8.861
<b>Totales</b>	<b>36.878</b>	<b>-</b>	<b>(9.618)</b>	<b>(9.618)</b>	<b>27.260</b>
<b>31-12-2018</b>					
SAP	5.514	-	(4.457)	(4.457)	1.057
Servidor SAP	556	-	(350)	(350)	206
Implementación SAP	29.327	-	(6.245)	(6.245)	23.082
Licencias	10.990	5.864	(4.321)	1.543	12.533
<b>Totales</b>	<b>46.387</b>	<b>5.864</b>	<b>(15.373)</b>	<b>(9.509)</b>	<b>36.878</b>

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

## 12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
<b>Valores netos:</b>		
Instalaciones y equipos	89.405	125.413
Derecho de uso	368.576	-
<b>Totales</b>	<b>457.981</b>	<b>125.413</b>
<b>Valores brutos:</b>		
Instalaciones y equipos	523.592	511.017
Derecho de uso	466.140	-
<b>Totales</b>	<b>989.732</b>	<b>511.017</b>
<b>Detalle de la depreciación acumulada:</b>		
Instalaciones y equipos	(434.187)	(385.604)
Derecho de uso	(97.564)	-
<b>Totales</b>	<b>(531.751)</b>	<b>(385.604)</b>

Movimiento en propiedades, plantas y equipos:

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Depreciación M\$	Bajas M\$	Reclasificaciones M\$	Cambios Totales M\$	Total M\$
<b>30-09-2019</b>							
Instalaciones y equipos	125.413	12.575	(48.583)	-	-	(36.008)	89.405
Derecho de uso	-	466.140	(97.564)	-	-	368.576	368.576
<b>Totales</b>	<b>125.413</b>	<b>478.715</b>	<b>(146.147)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>332.568</b>	<b>457.981</b>
<b>31-12-2018</b>							
Proyectos en desarrollo (1)	60.396	2.962	-	(1.772)	(61.586)	(60.396)	-
Instalaciones y equipos	101.619	18.014	(55.806)	-	61.586	23.794	125.413
<b>Totales</b>	<b>162.015</b>	<b>20.976</b>	<b>(55.806)</b>	<b>(1.772)</b>	<b>-</b>	<b>(36.602)</b>	<b>125.413</b>

(1) Proyectos en desarrollo corresponde a una reestructuración de M<sup>2</sup> adicionales en uso, la cual fue terminada en el año 2018 y reclasificada a instalaciones y equipos.

La depreciación acumulada al 30 de septiembre de 2019 y 31 diciembre de 2018, es la siguiente:

Depreciación acumulada	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$
Depreciación Instalaciones y equipos	48.583	55.806
Depreciación por activos derechos en uso	97.564	-
<b>Totales</b>	<b>146.147</b>	<b>55.806</b>

**a) Otros antecedentes:**

**a.1** La sociedad reconoció de la aplicación inicial de la NIIF 16 Arrendamientos, un activo por derecho en uso M\$466.140.

**a.2** Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad no tiene gastos relacionado con arrendamientos de bajo valor y de corto plazo.

**a.3** Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad ha percibido ingresos provenientes del sub-arrendamiento de derechos de usos de activos por M\$28.139.

**a.4** Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad no ha generado ganancias o pérdidas por transacciones de venta con arrendamiento posterior (leaseback).

**a.5** El método de depreciación aplicado por la Sociedad refleja el patrón al cual se espera que los activos sean utilizados por parte de la entidad durante el período en que éstos generen beneficios económicos. Para tal efecto, la Sociedad utiliza el método de depreciación lineal a lo largo de su vida útil.

**13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
<b>Corriente:</b>		
Arriendos por pagar corrientes	154.611	-
<b>Totales</b>	<b>154.611</b>	<b>-</b>
<b>No corriente:</b>		
Arriendos por pagar no corrientes	295.772	-
<b>Totales</b>	<b>295.772</b>	<b>-</b>

Los pagos mínimos futuros se detallan a continuación:

Al 30 de septiembre de 2019:

Institución	Operación	Moneda	Corriente			No corriente		
			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	Arriendo	UF	38.219	116.392	154.611	295.772	-	295.772
<b>Totales</b>			<b>38.219</b>	<b>116.392</b>	<b>154.611</b>	<b>295.772</b>	<b>-</b>	<b>295.772</b>

La obligación por arrendamiento con Inversiones Mañiguales S.A. y otros, corresponde al arriendo del inmueble. El saldo adeudado corresponde al valor presente de las cuotas restantes descontadas a la tasa anual de 3% anual, por lo que su valor libro equivale al valor razonable.

**14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Rubros	País	Moneda	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Cheques por pagar	Chile	CLP	78.788	152.322
Acreedores varios	Chile	CLP	33.489	24.415
<b>Totales</b>			<b>112.277</b>	<b>176.737</b>

Los cheques por pagar corresponden al saldo acreedor de la conciliación bancaria del banco de Chile por M\$55.414 y M\$23.374 del banco Bice al 30 de septiembre de 2019. Al 31 de diciembre de 2018 el saldo corresponde a Banco de Chile M\$129.143 y Banco Bice, por M\$23.179.

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

**15. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES**

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Clases de provisiones	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Provisiones de gastos	29.998	76.449
<b>Totales</b>	<b>29.998</b>	<b>76.449</b>

## Movimiento provisiones

Movimientos	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldo inicial	76.449	72.044
Constituidas	29.998	76.449
Utilizadas	(76.449)	(72.044)
<b>Totales</b>	<b>29.998</b>	<b>76.449</b>

Al 30 de septiembre de 2019, las provisiones de gastos corresponden a honorarios y servicios, cuyos documentos legales llegaron en forma posterior al cierre de los presentes estados financieros.

**16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

(Activos) Pasivos por impuestos corrientes	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Impuesto a la renta por pagar	545.923	804.522
Pagos provisionales mensuales	(648.837)	(445.912)
Crédito por donaciones	(40.779)	(20.112)
Otros impuestos	150.246	22.606
<b>Totales</b>	<b>6.553</b>	<b>361.104</b>

  

Detalle otros impuestos	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
IVA	58.396	61.039
Impuestos por recuperar	(5.418)	(80.075)
PPM por pagar	42.458	24.654
Impuesto honorarios	1.513	625
Impuesto único a los trabajadores	53.143	15.495
Provisión impuesto artículo 21 LIR	154	868
<b>Totales</b>	<b>150.246</b>	<b>22.606</b>

**17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS****a) Saldos de provisiones por beneficios a los empleados**

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Rubros	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Provisión de vacaciones	95.834	105.582
Provisión por bonificación anual	-	816.247
<b>Total</b>	<b>95.834</b>	<b>921.829</b>

**b) Movimientos de provisiones por beneficios a los empleados**

Movimientos	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldo inicial	105.582	71.137
Constituidas	62.420	85.126
Utilizadas	(72.168)	(50.681)
<b>Totales</b>	<b>95.834</b>	<b>105.582</b>

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

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Impuestos diferidos	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		
Provisión de vacaciones	25.875	28.507
Otras provisiones	-	220.387
Diferencia activo fijo tributario vs financiero	(5.806)	(9.057)
<b>Total</b>	<b>20.069</b>	<b>239.837</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>		
Provisión de ingresos	-	(592.631)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(592.631)</b>
<b>Total activos (pasivos) por impuestos diferidos</b>	<b>20.069</b>	<b>(352.794)</b>

**b) Movimientos de impuestos diferidos**

Impuestos diferidos	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldo Inicial Activo (Pasivo)	(352.794)	(392.821)
Abono (cargo) a resultado	372.863	19.914
Abono (cargo) a patrimonio	-	20.113
<b>Total</b>	<b>20.069</b>	<b>(352.794)</b>

**c) Impuesto a la renta reconocido en resultados**

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, la Sociedad ha efectuado una provisión por impuesto a la renta cuyo detalle es el siguiente:

	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
<b>Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:</b>		
Gasto por impuestos corrientes	(545.923)	(607.239)
Otros gastos por impuestos	(154)	(321)
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes, neto, total	<b>(546.077)</b>	<b>(607.560)</b>
<b>Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:</b>		
Diferencias temporarias	372.863	386.129
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto, total	372.863	386.129
<b>(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias</b>	<b>(173.214)</b>	<b>(221.431)</b>

**d) Conciliación de la tasa efectiva**

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

<b>Conciliación de la tasa efectiva</b>	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
Utilidad financiera antes de impuesto a las ganancias	806.884	860.738
Impuesto a la renta a la tasa vigente 27% (27% 2019)	(217.859)	(232.399)
<b>Diferencias permanentes:</b>		
Diferencia corrección monetaria (Financiera v/s Tribut)	8.928	3.803
Diferencia Activo Fijo (Financiera v/s Tributaria)	(3.224)	(3.084)
Provisiones	2.632	(87)
Efecto de inversión estados de resultados	32.505	-
Efecto de en resultados de activos por derecho de uso	3.817	-
Otros	(13)	10.336
<b>Impuesto a la renta por tasa efectiva</b>	<b>(173.214)</b>	<b>(221.431)</b>
Gasto por impuesto a la renta de estado de resultado	(173.214)	(221.431)
	%	%
Tasa impositiva legal	27,00	27,00
Tasa permanentes	(5,53)	(1,27)
<b>Tasa impositiva efectiva</b>	<b>21,47</b>	<b>25,73</b>

**19. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO**

**a) Gestión de Capital** - La Sociedad mantiene adecuados índices de capital, con el objetivo de asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones, dar continuidad y estabilidad a su negocio en el largo plazo y maximizar el valor de la empresa, de manera de obtener retornos adecuados para sus accionistas. Adicionalmente, la Sociedad monitorea continuamente su estructura de capital, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir su costo de capital.

**b) Capital suscrito y pagado y número de acciones** - Al 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, el capital suscrito y pagado asciende a M\$557.688 y está representado por 3.005 acciones de una serie, sin valores nominales, íntegramente suscritos y pagados.

Accionista	Acciones	Participación	
		30-09-2019 %	31-12-2018 %
Nueva Independencia S.A.	3.004	99,97%	99,97%
Fernando Sánchez Chaigneau	1	0,03%	0,03%
<b>Totales</b>	<b>3.005</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

**d) Dividendos definitivos** – Con fecha 30 de abril de 2019 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó la distribución de un dividendo definitivo por la suma de M\$1.747.122 equivalente a \$581.405 por cada acción de la sociedad, con cargo al 100% de las utilidades del ejercicio 2018 (M\$2.202.644). Estos dividendos fueron pagados de la siguiente forma:

Fecha	30-09-2019 M\$
24-07-2018	318.530
15-05-2019	1.428.117
03-06-2019	475
<b>Total</b>	<b>1.747.122</b>

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

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

**e) Dividendos provisorios** – Por el año 2019 no ha habido reparto de dividendos provisorios.

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

	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldo Inicial	2.085.008	1.269.680
Pago de dividendos definitivos	(1.428.592)	(1.068.786)
Pago de dividendos provisorios	-	(318.530)
Otros movimientos (1)	(87.505)	-
Resultado del ejercicio	633.670	2.202.644
<b>Total Resultados Retenidos</b>	<b>1.202.581</b>	<b>2.085.008</b>

(1) Otros movimientos corresponden al efecto acumulado de la aplicación inicial al 1 de enero de 2019 de la NIIF 16, ascendente a M\$ (87.505).

**g) Otras Reservas** – El movimiento registrado en otras reseras por (\$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 periodos informados.

Ganancia por acción	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto	633.670	639.307
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	633.670	639.307
Número de acciones	3.005	3.005
Ganancias básicas por acción en pesos	210.871,880	212.747,754
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	633.670	639.307
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M\$	633.670	639.307
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	210.872	212.748

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

## 20. INGRESOS ORDINARIOS

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Detalle de ingresos ordinarios	01-01-2019	01-01-2018	01-07-2019	01-07-2018
	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
Asesorías económicas y financieras relacionadas	105.884	58.958	55.082	27.658
Comisiones por administración de Fondos (I)	2.974.281	2.984.260	977.733	1.001.844
<b>Totales</b>	<b>3.080.165</b>	<b>3.043.218</b>	<b>1.032.815</b>	<b>1.029.502</b>

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

## 21. COSTOS DE VENTAS

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Detalle de costos de ventas	01-01-2019	01-01-2018	01-07-2019	01-07-2018
	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
Asesorías de empresa relacionada	529.300	578.630	177.797	182.716
Asesorías de otras sociedades	113.483	34.789	13.416	13.064
<b>Totales</b>	<b>642.783</b>	<b>613.419</b>	<b>191.213</b>	<b>195.780</b>

**22. DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN**

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Detalle gastos de depreciación y amortización				
Depreciación y amortización	58.201	51.256	19.208	17.291
Depreciación por activos derechos en uso	97.564	-	32.521	-
<b>Totales</b>	<b>155.765</b>	<b>51.256</b>	<b>51.729</b>	<b>17.291</b>

**23. GASTO DE ADMINISTRACIÓN**

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Detalle gastos de administración y ventas				
Remuneraciones	1.176.692	1.039.713	470.464	350.153
Honorarios profesionales	193.082	188.083	66.621	73.766
Arriendos de oficinas	-	108.153	-	36.329
Depreciación y amortización	155.765	51.256	51.729	17.291
Otros gastos de administración	231.824	231.051	50.872	84.792
<b>Totales</b>	<b>1.757.363</b>	<b>1.618.256</b>	<b>639.686</b>	<b>562.331</b>

**24. DIFERENCIAS DE CAMBIO**

La composición de este rubro al 30 de septiembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Diferencia de Cambio				
Diferencias de cambio	10.769	293	9.167	(63)
<b>Totales</b>	<b>10.769</b>	<b>293</b>	<b>9.167</b>	<b>(63)</b>

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

a) **Garantías directas** - Constitución de garantías – En virtud de lo dispuesto en los artículos 12 y 13 La Ley N°20.712, la Sociedad Administradora ha constituido una garantía en beneficio de los aportantes de los Fondos administrados, mediante boletas bancarias del Banco de Chile, de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Beneficiarios Aportantes de:	Monto UF
Boleta Bancaria	Banco Chile	FI Desarrollo Inmobiliario 2006	10.000
Boleta Bancaria	Banco Chile	FI Independencia Rentas Inmobiliarias	145.000
Boleta Bancaria	Banco Chile	FI Independencia Rentas Inmobiliarias Inversionistas Calificados	10.000
Boleta Bancaria	Banco Chile	FI Independencia Rentas Inmobiliarias II	10.000

Todas las boletas tienen vencimiento el 11 de marzo de 2020, 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 2019 y 31 de diciembre de 2018.

## **26. 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 superintendencia”.

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

## **27. SANCIONES**

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2019, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de ningún organismo fiscalizador.

Con fecha 18 de julio de 2019 la Unidad de Análisis Financiero (UAF) emitió una amonestación escrita dirigida a Independencia Administradora General de Fondos S.A., mediante resolución exenta N°113-527-2019, la que establece una multa de beneficio fiscal de UF40, debido a no informar oportunamente a dicho servicio la actualización de su nuevo Oficial de Cumplimiento en el año 2017.

## **28. HECHOS PORTERIORES**

Entre el 30 de septiembre de 2019 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.

## **29. 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.

## **30. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS**

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