

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2016

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.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

CONTENIDO	ÍNDICE	PÁG.
1. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES		1
2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES		1
2.1 Principales Políticas Contables		2
2.2 Nuevos pronunciamientos contables.		9
3. CAMBIOS CONTABLES Y RECLASIFICACIONES		13
4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS		13
4.1 Gestión de Riesgo Financiero		13
4.2 Gestión de Riesgo de Capital		16
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO		16
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		16
7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES		17
8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR		17
9. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS		18
10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS		21
11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO A PLUSVALÍA		22
12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS		23
13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS		24
14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR		25
15. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES		25
16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		26
17. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		27
18. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS		27
19. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO		29
20. INGRESOS ORDINARIOS		31
21. COSTO DE VENTAS		31
22. GASTO POR DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN		31
23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS		32
24. DIFERENCIAS DE CAMBIO		32
25. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES		32
26. DE LAS SOCIEDADES SUJETAS A NORMAS ESPECIALES		33
27. HECHOS POSTERIORES		33
28. MEDIO AMBIENTE		33
29. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS		33

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
ACTIVOS			
CORRIENTES EN OPERACION:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	391.734	158.004
Otros activos no financieros, corrientes	7	410	47.183
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	8	399.750	1.456.283
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	16.045	255.104
Activos por impuestos, corrientes	16	-	811
Total activos corrientes en operación		807.939	1.917.385
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros no corrientes	10	219.347	188.736
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	46.832	51.504
Propiedades, plantas y equipos	12	126.861	146.744
Activos por impuestos diferidos	18	16.467	-
Total activos no corrientes		409.507	386.984
TOTAL ACTIVOS		1.217.446	2.304.369

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

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES EN OPERACION:			
Otros pasivos financieros corrientes	13	53.911	50.434
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	59.021	66.729
Otras provisiones corrientes	15	68.819	36.265
Pasivos por Impuestos corrientes	16	68.533	120.609
Provisiones por beneficios a los empleados corrientes	17	55.677	696.189
Total pasivos corrientes en operación		305.961	970.226
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	60.982	99.399
Otras cuentas por pagar, no corrientes	14	4.458	4.357
Pasivos por impuestos diferidos	18	-	85.376
Total pasivos no corrientes		65.440	189.132
Total pasivos		371.401	1.159.358
PATRIMONIO			
Capital emitido	19	557.688	557.688
Ganancias acumuladas	19	301.959	600.925
Otras reservas	19	(13.602)	(13.602)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		846.045	1.145.011
Participaciones no controladoras			
Total patrimonio		846.045	1.145.011
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		1.217.446	2.304.369

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 DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 y 2015

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	01012016 30.09.2016 M\$	01012015 30.09.2015 M\$	0107.2016 30.09.2016 M\$	0107.2015 30.09.2015 M\$
Estado de resultados					
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	20	2.900.965	2.734.143	961.705	925.710
Costo de ventas	21	(740.452)	(744.392)	(253.210)	(281.678)
Margen Bruto		2.160.513	1.989.751	708.495	644.032
Gasto de administración	23	(1323.708)	(1156.485)	(484.125)	(397.531)
Otras ganancias		13.758	14.257	9.454	11.950
Ingresos financieros		19.058	19.736	5.880	6.294
Costos financieros		(13.886)	(27.837)	(2.399)	(8.865)
Diferencias de cambio	24	(124)	61	(97)	39
Resultado por unidades de reajustes		(5.437)	254	721	(2.626)
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor justo		31.112	(1.570)	14.014	(13.212)
Ganancia antes de impuestos		881.286	838.167	251.943	240.081
Gasto por impuestos a las ganancias	18	(206.220)	(181.528)	(58.387)	(50.416)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		675.066	656.639	193.556	189.665
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		675.066	656.639	193.556	189.665
Ganancia					
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		675.066	656.639	193.556	189.665
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Resultado integral total		675.066	656.639	193.556	189.665
Ganancia por acción básica					
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		224.647,5874	218.515,4742	64.411,3145	63.116,4725
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia por acción básica		224.647,5874	218.515,4742	64.411,3145	63.116,4725
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias diluida por acción procedente de operaciones continuadas		224.647,5874	218.515,4742	64.411,3145	63.116,4725
Ganancias diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias diluida por acción		224.647,5874	218.515,4742	64.411,3145	63.116,4725

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

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS**

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 y 2015
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de Instrumentos de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual al 01.01.2016	557.688	(13.602)	600.925	1.145.011	1.145.011
Ganancia	-	-	675.066	675.066	675.066
Dividendos	-	-	(973.530)	(973.530)	(973.530)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(502)	(502)	(502)
Saldo final periodo actual al 30.09.2016	<u>557.688</u>	<u>(13.602)</u>	<u>301.959</u>	<u>846.045</u>	<u>846.045</u>
Saldo inicial período anterior al 01.01.2015	557.688	(13.602)	285.297	829.383	829.383
Ganancia	-	-	656.639	656.639	656.639
Dividendos	-	-	(482.289)	(482.289)	(482.289)
Saldo final periodo anterior al 30.09.2015	<u>557.688</u>	<u>(13.602)</u>	<u>459.647</u>	<u>1.003.733</u>	<u>1.003.733</u>

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

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 y 2015

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	01.01.2016 30.09.2016 M\$	01.01.2015 30.09.2015 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	4.729.772	3.759.593
Otros cobros por actividades de operación	-	744
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.185.689)	(1.032.851)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.165.048)	(1.187.994)
Otros pagos por actividades de operación	(1.404.095)	(818.027)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(24.291)	(190.237)
Otras entradas (salidas) de efectivo	294.913	43.792
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>1.245.562</u>	<u>575.020</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(10.911)	(5.177)
Compras de activos intangibles	(3.600)	(24.874)
Intereses recibidos	15.651	11.886
Dividendos recibidos	3.653	7.850
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>4.793</u>	<u>(10.315)</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiación		
Intereses pagados	(42.990)	(19.396)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	(973.530)	(285.202)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(1.016.520)</u>	<u>(304.598)</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>233.835</u>	<u>260.107</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(105)	61
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>233.730</u>	<u>260.168</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	<u>158.004</u>	<u>297.156</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u><u>391.734</u></u>	<u><u>557.324</u></u>

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(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 Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS).

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

Al 30 de septiembre de 2016, 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 29 de noviembre de 2016, en sesión de Directorio, se autoriza la publicación de los presentes Estados Financieros.

2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los presentes Estados Financieros intermedios, se presentan en miles de pesos 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 ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2016 han sido preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de noviembre de 2016.

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 2016 aplicadas de manera uniforme.

2.1 Principales Políticas Contables

- a. Bases de Preparación** - Los Estados Financieros Intermedios por el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2016 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.
- 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 2016 y 31 de diciembre de 2015; Estados de Resultados Integrales Intermedios, Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios y Estados de Flujos de Efectivo Intermedios, por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2016 y de 2015.
- c. Moneda funcional y de presentación** - Independencia Administradora General de Fondos S.A., presenta sus Estados Financieros en la moneda del entorno económico principal en la que opera la entidad.

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

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

	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2015
	\$	\$	\$
Dólar estadounidense	658,02	710,16	698,72
Unidad de fomento (UF)	26.224,30	25.629,09	25.346,89

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

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

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

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

- g. Clasificación de saldos en corriente y no corriente** - En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como "Corriente" aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como "No corriente" los de vencimiento superior a dicho período.
- h. Instrumentos financieros** - Los activos financieros en los cuales invierte Independencia Administradora General de Fondos S.A. son clasificados y medidos anticipadamente de acuerdo a NIIF 9. Se reconocerá un activo financiero en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la sociedad pase a ser parte de las condiciones contractuales del instrumento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i. Pasivos financieros - Todas las obligaciones y préstamos con el público y con instituciones financieras son inicialmente reconocidos al valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado, reconociendo en resultados cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el plazo de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor justo. Los pasivos financieros se dan de baja contablemente cuando las obligaciones especificadas en los contratos se cancelan, expiran o son condonadas.

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

El efectivo y equivalentes al efectivo: incluyen el efectivo mantenido en caja, en cuentas corrientes bancarias y aquellas inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde su origen y cuyo riesgo de cambio en su valor es poco significativo.

- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento: son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto, y de los pasivos de carácter financiero.

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

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

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

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

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

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

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

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

m. Pérdidas por deterioro de valor

- **Deterioro de activos financieros**

Un activo financiero medido al costo amortizado es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable. El deterioro de los activos financieros, será evaluado toda vez que existan indicadores de deterioro, los cuales estarán dados por algunos de los siguientes indicadores:

- Rating de riesgo de la institución financiera
- Situación financiera de los deudores de los préstamos y cuentas por cobrar
- Variaciones significativas en las condiciones de mercado

- **Deterioro de activos no financieros**

El valor en libros de los activos no financieros, excluyendo impuestos diferidos, se revisa en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. El valor recuperable de un activo corresponde al mayor entre el valor razonable del activo menos sus costos de venta y su valor en uso. En caso que el valor recuperable sea inferior al valor libro del activo la sociedad procederá a reducir el monto del activo hasta el monto del valor recuperable. Los activos no financieros, que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiesen producido situaciones que pudieran revertir pérdida. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable.

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

- n. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar** - Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen a su valor nominal, ya que los plazos medios de vencimiento no superan los 30 días. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.
- o. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas** - Los saldos con empresas relacionadas corresponden a operaciones propias y habituales al giro de la Sociedad, realizadas en condiciones de equidad en cuanto a su plazo y conforme a precios de mercado, e incluye principalmente adquisición de servicios y asesorías económicas y financieras. Los traspasos de fondos que no correspondan a cobro de servicios se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente. Se reconocen a su valor razonable, no generan intereses ni reajustes y no existen provisiones.
- p. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

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

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce diversos cambios en el sistema tributario vigente en Chile (Ley de Reforma Tributaria).

La Ley de Reforma Tributaria 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.

Como lo establece la Ley N° 20.780 y N° 20.899, a la Sociedad se le aplicará como regla general, por tratarse de una sociedad anónima, 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.

Con fecha 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856 donde estableció que no obstante lo establecido por la NIC 12 (Impuesto a las Ganancias) y sus respectivas interpretaciones, las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como consecuencia del incremento de la tasa de impuestos de primera categoría introducida por la Ley N° 20.780, publicada con fecha 29 de septiembre de 2014 (Ley de Reforma Tributaria en Chile), deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio (ver Nota 2.1 aa.).

- 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) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2016:

Nuevas Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas Esta Norma es aplicable a entidades que adoptan por primera vez las NIIF, están involucradas en actividades con tarifas reguladas, y reconocimiento de importes por diferimiento de saldos de cuentas regulatorias en sus anteriores principios contables generalmente aceptados.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 1: Iniciativa de revelación La iniciativa está compuesta por una serie de proyectos más pequeños que tienen como objetivo estudiar las posibilidades para ver la forma de mejorar la presentación y revelación de principios y requisitos de las normas ya existentes: - Aclaración de que la información no debe ser oscurecida por la agregación o proporcionando información inmaterial, consideraciones de importancia relativa se aplican a las todas las partes de los estados financieros, e incluso cuando una norma requiere una divulgación específica, se aplican consideraciones de importancia relativa; - Aclaración de que los ítems que se presentarán en estos estados pueden desagregarse y agregarse como guía relevante y adicional sobre los subtotales en estas declaraciones y aclaraciones que la participación de una entidad de la OCI de asociados por puesta en equivalencia y negocios conjuntos se debe presentar en su conjunto como artículos de una sola línea en función de si es o no posteriormente se reclasifica a resultados; - Ejemplos de posibles formas de ordenar las notas para aclarar que la comprensibilidad y comparabilidad se deben considerar al determinar el orden de las notas y de demostrar que las notas no tienen que ser presentados en el orden hasta el momento figuran en el párrafo 114 de la NIC 1.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
NIIF 11, <i>Acuerdos Conjuntos</i>: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas Modifica la NIIF 11 Acuerdos conjuntos para exigir a una entidad adquirente de una participación en una operación conjunta en la que la actividad constituye un negocio (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios) a: - Aplicar todas las combinaciones de negocios que representan los principios de la NIIF 3 y otras NIIF - Revelar la información requerida por la NIIF 3 y otras NIIF para las combinaciones de negocios.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 16, <i>Propiedad, Planta y Equipo</i>, y NIC 38, <i>Activos Intangibles</i>: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización. Las enmiendas son una orientación adicional sobre cómo se debe calcular la depreciación y amortización de propiedad, planta y equipo y activos intangibles.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
NIC 28, <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>, NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i> y NIIF 12, <i>Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</i>. Aplicación de la excepción de consolidación.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de

Aclara los problemas que han surgido en el contexto de la aplicación de la excepción de consolidación de entidades de inversión. Estas modificaciones de alcance restringido aclaran la aplicación de la excepción de consolidación para las entidades de inversión y sus filiales. Las modificaciones además disminuyen las exigencias en circunstancias particulares, reduciendo los costos de la aplicación de las Normas.	enero de 2016.
NIC 27, <i>Estados Financieros Separados</i>, Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados. Restablece que las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, sean opcionalmente valoradas usando el método de la participación, en los estados financieros individuales de una entidad.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.
Mejoras Anuales Ciclo 2012-2014 mejoras a cuatro NIIF Hace enmiendas a las siguientes normas: NIIF 5 - Agrega una guía específica en la NIIF 5 para los casos en los que una entidad reclasifica un activo mantenido para la venta a mantenidos para distribuir a los propietarios o viceversa, y los casos en los que la contabilidad de los mantenidos para distribuir se interrumpe. NIIF 7 - Orientación adicional para aclarar si un contrato de prestación de servicios es la implicación continuada en un activo transferido, y aclaraciones sobre revelaciones de compensación en los estados financieros intermedios condensados. NIC 19 - Aclara que los bonos corporativos de alta calidad utilizados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios pos empleo deben estar denominados en la misma moneda que la del beneficio a pagar NIC 34 - Aclara el significado de "en otro lugar del informe intermedio" y requiere una referencia cruzada.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016.

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, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2016, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada:

Nuevas NIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes NIIF 15 proporciona un modelo único basado en principios, de cinco pasos que se aplicará a todos los contratos con los clientes. Los cinco pasos en el modelo son las siguientes: i) Identificar el contrato con el cliente ii) Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato iii) Determinar el precio de la transacción iv) Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos v) Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño. Se ofrece orientación sobre temas tales como el punto en que se reconoce los ingresos, y diversos asuntos relacionados. También se introducen nuevas revelaciones sobre los ingresos. Esta norma reemplazará a las NIC 11 y NIC 18, y a las interpretaciones relacionadas con ellas (CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (entidades que presentan sus primeros estados financieros anuales bajo IFRS)

NIIF 16: Arrendamientos El 13 de enero de 2016, el IASB publicó una nueva norma, NIIF 16 “Arrendamientos”. La nueva norma implicará que la mayoría de los arrendamientos sean presentados en el balance de los arrendatarios bajo un solo modelo, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilización para los arrendadores permanece mayoritariamente sin cambios y se retiene la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. NIIF 16 reemplaza NIC 17 “Arrendamientos” e interpretaciones relacionadas y es efectiva para períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, se permite la aplicación anticipada, siempre que NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes” también sea aplicada.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
NIIF 9, Instrumentos Financieros Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. NIIF 9 especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros a costo amortizado o a valor justo. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros son medidos ya sea a costo amortizado o valor razonable. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizados serán probados por deterioro. El 19 de Noviembre de 2013, el IASB emitió una versión revisada de NIIF 9, la cual introduce un nuevo capítulo a NIIF 9 sobre contabilidad de cobertura, implementando un nuevo modelo de contabilidad de cobertura que está diseñado para estar estrechamente alineado con como las entidades llevan a cabo actividades de administración de riesgo cuando cubre la exposición de riesgos financieros y no financieros. La versión revisada de NIIF 9 permite a una entidad aplicar solamente los requerimientos introducidos en NIIF 9 (2010) para la presentación de las ganancias y pérdidas sobre pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9, lo que significa que la porción del cambio en el valor razonable relacionado con cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad puede ser presentado en otro resultado integral en lugar de resultados. La versión final emitida en 2014 reemplaza la IAS 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición", y contiene los siguientes requerimientos: - Clasificación y Medición: Los instrumentos financieros son clasificados en referencia al modelo de negocios dentro del cual son tomados y sus características contractuales. - Deterioro: introduce el modelo de "pérdida de crédito esperada" para la medición del deterioro de los activos financieros. - Hedge Accounting: introduce un nuevo modelo de contabilidad de cobertura, diseñado para estar más alineado con las actividades como las entidades administran el riesgo y la exposición de riesgo para cobertura financiera y no financiera. - Desreconocimiento: requisitos para el "desreconocimiento" de activos y pasivos financieros reconocidos bajo IAS 39.	Se definió como fecha efectiva períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Enmiendas a NIIFs Venta o aportación de activos entre un Inversionista y su asociada o negocio conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	
	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente

Modificación para aclarar el tratamiento de la venta o la aportación de los activos de un inversor a la asociada o negocio conjunto, de la siguiente manera: - Requiere el pleno reconocimiento en los estados financieros del inversor de las ganancias y pérdidas que surjan de la venta o aportación de activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios) - Requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas donde los activos no constituyen un negocio, es decir, una ganancia o pérdida es reconocida sólo en la medida de los intereses de los inversores no relacionados a dicha asociada o negocio conjunto.	
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12) El 19 de enero de 2016, el IASB publicó enmiendas finales a NIC 12 Impuesto a las ganancias. Las enmiendas aclaran los siguientes aspectos: - Las pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable y medidos al costo para propósitos tributarios dan origen a diferencias temporarias deducibles independientemente de si el tenedor del instrumento de deuda esperar recuperar el valor libros del instrumento de deuda mediante su venta o su uso. - El valor libros de un activo no limita la estimación de las probables ganancias tributarias futuras. - Las estimaciones de utilidades tributarias futuras excluye las deducciones tributarias resultantes del reverso de diferencias temporarias deducibles - Una entidad evalúa un activo por impuestos diferidos en combinación con otros activos por impuestos diferidos. Cuando las leyes tributarias restrinjan la utilización de pérdidas tributarias, una entidad debería evaluar un activo por impuestos diferidos en combinación con otros activos por impuestos diferidos del mismo tipo.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7) Las enmiendas son parte del proyecto de iniciativa de revelación del IASB e introducen requisitos adicionales de revelación destinados a abordar las preocupaciones de los inversores de que los estados financieros actualmente no permiten entender los flujos de efectivo de la entidad; en particular respecto de la administración de las actividades financieras. Las modificaciones requieren la revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos procedentes de actividades financieras. Aunque no existe un formato específico requerido para cumplir con los nuevos requisitos, las modificaciones incluyen ejemplos ilustrativos para mostrar cómo una entidad puede cumplir el objetivo de estas enmiendas.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2) Aclara la clasificación y medición de las transacciones de pagos basados en acciones. Las enmiendas abordan varias peticiones que el IASB y el Comité de Interpretaciones de las NIIF recibieron y que el IASB decidió abordar en una combinación del proyecto de alcance restringido.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Aclaración a la NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” Aclaraciones finales a “los ingresos procedentes de contratos con clientes” NIIF 15. Estas aclaraciones se enfocan en las siguientes áreas: - Identificación de las obligaciones de desempeño, - Contraprestaciones principal vs agente, y - Orientación para la aplicación de licencias.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018

La administración se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de las nuevas normativas y modificaciones. Se estima que la futura adopción no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Administradora en el ejercicio de su aplicación.

3. CAMBIOS CONTABLES Y RECLASIFICACIONES

Los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2016, no presentan cambios en las políticas contables ni reclasificaciones 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 Administración y Finanzas.

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

a) Riesgo de crédito

La Sociedad es una empresa cuya operación principal es la administración de Fondos de terceros por cuenta y riesgo de sus aportantes, esto hace que el riesgo de crédito se vea acotado y limitado a las cuentas por cobrar correspondientes a las comisiones cobradas a los fondos que administra.

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

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados	Tipo de comisión	Total al	
		30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	Fija	72.652	355.015
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	Variable	-	1.082.969
Rentas Inmobiliarias SpA	Fija	74.719	-
Inmobiliaria Descubrimiento SpA	Fija	118.881	-
Inmobiliaria Plaza Contitución SpA	Fija	48.002	-
Rentas Retail SpA	Fija	1.796	-
Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	Fija	47.209	-
Expertus Fondo de Inversión Privado	Fija	18.724	18.299
Total		381.983	1.456.283

b) Riesgo de liquidez

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

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

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

Corrientes		Razón
Activos	Pasivos	Circulante
30.09.2016	30.09.2016	30.09.2016
M\$	M\$	
807.939	305.961	2,64

Corrientes		Razón
Activos	Pasivos	Circulante
31.12.2015	31.12.2015	31.12.2015
M\$	M\$	
1.917.385	970.226	1,98

Las políticas de inversión exigen que los instrumentos financieros sean de mediano y corto plazo y renta fija (depósitos a la vista, fondos mutuos o instrumentos financieros derivados) y sean tomados con bancos e instituciones financieras de elevados ratings crediticios, reconocidas nacional e internacionalmente, de modo que minimicen el riesgo de crédito de la Compañía.

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene sus excedentes de caja invertidos en los siguientes instrumentos:

Fondo Mutuo	Moneda	Total	Total
		30.09.2016	31.12.2015
		M\$	M\$
BanChile Capital Empresa	\$	342.360	-
BanChile Corporativo	\$	-	1.483
BanChile C Efectivo	\$	-	1.404
BanChile Liquidez Full	\$	-	131.720
BanChile CorporateDollar	US\$	370	399
Totales		342.730	135.006

c) Riesgo Operacional

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

Entre las actividades principales de la administradora se deben considerar el cumplimiento del plan de inversiones de cada Fondo, el control de ellas, el manejo de los conflictos de interés, la entrega de información adecuada y oportuna a los aportantes, y el cumplimiento cabal por parte de los Fondos administrados de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en los reglamentos internos de cada fondo.

Para esto la sociedad ha realizado una identificación de los riesgos que conllevan estas actividades y procesos, y ha elaborado políticas y procedimientos con el objeto de mitigarlos. Periódicamente el encargado de cumplimiento realiza controles del cumplimiento de dichos procedimientos.

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

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

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

Además de los controles anteriores se encuentran los comités de vigilancia, integrados por representantes de los aportantes, los cuales ejercen labores de control en una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la administradora toda la información que estime pertinente para el desarrollo de sus funciones.

d) Riesgo de cambios regulatorios en la industria de administración de Fondos

La industria de administración de fondos de terceros institucionales está regulada por entidades estatales y por ende, sujeta a eventuales cambios en el tiempo por parte de la autoridad. Sin embargo, dados el nivel de transparencia y el grado de madurez alcanzada hasta ahora por esta industria, a juicio de la sociedad el nivel de este riesgo está atenuado.

La administración de este riesgo se realiza a través de la revisión y evaluación periódica de los cambios regulatorios propuestos, tanto en sus aspectos de negocio como legales. En los cambios considerados relevantes se busca participar lo más posible en su gestación a través de los mecanismos oficiales ofrecidos por las entidades regulatorias en este sentido, y a través de las entidades gremiales en que se participa.

4.2 Gestión de Riesgo de Capital

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

5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

El negocio básico de la Sociedad es la administración de fondos de inversión. Para efectos de la aplicación de la NIIF 8, no existe segmentación operativa. Los ingresos de explotación corresponden en su totalidad al negocio básico de la Sociedad. Consecuentemente, es posible identificar una única Unidad Generadora de Efectivo.

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

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Saldos Bancos y Efectivo	49.004	22.998
Sub-total Efectivo	<u>49.004</u>	<u>22.998</u>
Fondos mutuos	342.730	135.006
Sub-total Equivalentes al Efectivo	<u>342.730</u>	<u>135.006</u>
Total Efectivo y equivalentes al efectivo	<u><u>391.734</u></u>	<u><u>158.004</u></u>

Los fondos mutuos (306.466,24 Cuotas al 30.09.2016 y 228.347,7827 Cuotas al 31.12.2015) corresponden a fondos de renta fija en pesos, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros.

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

	Corriente	
	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Seguros anticipados	74	23.593
Gastos anticipados	336	17.530
Otros activos no financieros	-	6.060
Total	410	47.183

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro, es la siguiente:

Nombre	Rut	País	Corriente	
			30.09.2016	31.12.2015
			M\$	M\$
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias (1)	76.041.081-0	Chile	72.652	1.437.984
Rentas Inmobiliarias SpA	76.483.691-K	Chile	74.719	-
Inmobiliaria Descubrimiento SpA	96.622.490-8	Chile	118.881	-
Inmobiliaria Plaza Contitución SpA	96.964.040-6	Chile	48.002	-
Rentas Retail SpA	76.483.691-K	Chile	1.796	-
Inmobiliaria Plaza Araucano SpA	76.030.901-K	Chile	47.209	-
Expertus Fondo de Inversión Privado	76.132.384-9	Chile	18.724	18.299
Sub-total deudores comerciales			381.983	1.456.283
Otras cuentas por cobrar			17.767	-
Total			399.750	1.456.283

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

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

- (1) Al 31 de diciembre de 2015 incluye una provisión de ingresos por comisión variable de M\$ 1.082.969. Para ese año esta comisión es calculada conforme lo indica el Título VI N° 2.2 de su Reglamento Interno, y que establece como condición para su devengo que la rentabilidad del BNP sea superior al 5% del patrimonio inicial corregido promedio. Dicha comisión debe ser pagada y facturada dentro de los 10 días hábiles siguientes a la aprobación por parte de la Asamblea Ordinaria de Aportantes de los estados financieros del Fondo del ejercicio terminado el 31 de diciembre anterior, la cual se deberá celebrar en el mes de abril.

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 2016 y 31 de diciembre de 2015, es la siguiente:

Nombre Accionista	N° Acciones	Participación	
		30.09.2016 %	31.12.2015 %
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	Tasa Interés	Moneda	Corriente	
							30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
76.422.320-9	Independencia Internacional S.A.	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	0%	Pesos chilenos	8.647	8.447
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	0%	Pesos chilenos	-	242.228
76.047.163-1	Inversiones El Palpi	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	0%	Pesos chilenos	688	579
0-0	Independencia Internacional INC	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	0%	Pesos chilenos	3.624	3.623
96.671.360-7	Tunel El Melon S.A.	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	0%	Pesos chilenos	227	227
0-0	ICP Uruguay	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	0%	Pesos chilenos	964	-
99999999-9	Independencia Overseas Inc.	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	0%	Pesos chilenos	1.895	-
Total							16.045	255.104

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

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Moneda	Efecto en resultados (cargos)/abonos	
						30.09.2016 M\$	30.09.2015 M\$
76422480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	(232.559)	(223.182)
99999999-9	Independencia Overseas Inc.	Accionista común	EEUU	Asesorías económicas y financieras	USD	(129.754)	-
99999999-9	Independencia Asset Management LLC	Accionista común	EEUU	Asesorías económicas y financieras	USD	-	(46.680)
76070118-1	Asesorías e Inversiones El Mañío Ltda.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	(70.166)	-
76047163-1	Inversiones El Palpi Ltda.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	(194.363)	(186.642)
Total						(626.842)	(456.504)

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

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

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

- c) **Administración y alta Dirección** - La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros.

<u>Miembros del Directorio</u>	<u>Cargo</u>
Fernando Sánchez Chaigneau	Presidente
Juan Ariztía Matte	Director
María Mónica Salinas Zegers	Director
Cecilia Schultz Alvarado	Director
Felipe Larraín Bascuñán	Director
Enrique Ignacio Ovalle Puelma	Director
Pablo Undurraga Yoacham	Director

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 22 de julio de 2015 se acordó modificar los estatutos de la Sociedad, en el sentido de aumentar su número de directores a 7 miembros, lo cual se materializaría en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas. Esta se celebró el 29 de abril de 2016, donde fueron designados los 7 miembros del directorio.

- d) **Personal 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 todo el personal de la compañía:

	30.09.2016 M\$	30.09.2015 M\$
Dietas Directores	96.443	75.645
Salarios	852.236	739.877
Beneficios para los empleados	-	-
Total	<u>948.679</u>	<u>815.522</u>

e) **Otras prestaciones** - Durante 2016 y 2015, no se han realizado pagos por conceptos distintos a Dietas a los Directores de la Sociedad y a los mencionados a continuación.

e.1 Gastos en Asesoría del Directorio – Como gastos de asesoría del Directorio se contempla el Comité de Control de Gestión, el cual sesiona mensualmente y se aboca al examen de los estados financieros, informes de control de gestión y otras materias especiales. Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2016 y 2015, el gasto asignado por concepto de dietas y asesorías del Directorio fue de M\$ 96.443 y M\$ 75.645, respectivamente.

e.2 Remuneración de los miembros de la alta dirección que no son Directores - No existen remuneraciones devengadas por este concepto.

e.3 Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones - No existen cuentas por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus Directores y Gerencias.

e.4 Otras transacciones - No existen otras transacciones entre la Sociedad y sus Directores y Gerencia de la Sociedad.

e.5 Planes de incentivo a los principales ejecutivos y gerentes - Existen para la plana ejecutiva, Bonos Anuales que se determinan período a período de acuerdo a los resultados globales de la sociedad y que se pagan durante el primer semestre del año siguiente.

Al 30 de septiembre de 2016 la Sociedad no ha efectuado provisión por este concepto. Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad ha efectuado provisión por plan de incentivo a todo el personal de la compañía ascendente a M\$ 627.000.

e.6 Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes – Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, no existen indemnizaciones pagadas entre la Sociedad y sus Directores y Gerencia.

e.7 Cláusulas de garantía: Directorio y Gerencia de la Compañía - La Sociedad no tiene pactado cláusulas de garantía con sus directores y gerencia.

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los estados financieros se agrupan de acuerdo al siguiente detalle:

Activos financieros al 30 de septiembre de 2016:

Activos financieros según el estado de situación financiera	Activos financieros a valor razonable por resultados M\$	Activos financieros a valor razonable por patrimonio M\$	Activos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Efectivo y efectivo equivalente	391.734	-	-	391.734
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	-	399.750	399.750
Cuentas por cobrar a Entidades relacionadas, corrientes	-	-	16.045	16.045
Otros activos financieros, no corrientes (1) (2)	191.011	-	28.336	219.347
Total	582.745	-	444.541	1.027.286

Pasivos financieros al 30 de septiembre de 2016:

Pasivos financieros según el estado de situación financiera	Pasivos financieros a valor razonable por resultados M\$	Pasivos financieros a valor razonable por patrimonio M\$	Pasivos financieros a costo amortizado M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	-	53.911	53.911
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	-	59.021	59.021
Otras provisiones, corrientes	-	-	68.819	68.819
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	-	-	55.677	55.677
Pasivos por impuestos corrientes	-	-	68.533	68.533
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	-	60.982	60.982
Otras cuentas por pagar, no corrientes	-	-	4.458	4.458
Total	-	-	371.401	371.401

Activos financieros al 31 de diciembre de 2015:

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	158.004	-	-	158.004
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	-	1.456.283	1.456.283
Cuentas por cobrar a Entidades relacionadas, corrientes	-	-	255.104	255.104
Otros activos financieros, no corrientes (1) (2)	160.104	-	28.632	188.736
Total	318.108	-	1.740.019	2.058.127

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2015:

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	-	-	50.434	50.434
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	-	66.729	66.729
Otras provisiones, corrientes	-	-	36.265	36.265
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	-	-	696.189	696.189
Pasivos por impuestos corrientes	-	-	120.609	120.609
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	-	99.399	99.399
Otras cuentas por pagar, no corrientes	-	-	4.357	4.357
Total	-	-	1.073.982	1.073.982

- (1) La inversión en otros activos financieros no corrientes a costo amortizado corresponde a cuotas del Fondo de Inversión Privado Expertus, cuyo fondo cuenta con aportes de CORFO. Esta Entidad exige a la Administradora de Fondos de Inversión mantener 2.000 cuotas (M\$ 28.336 al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015) hasta la fecha de liquidación del Fondo, estas cuotas no pueden ser vendidas, transadas ni liquidadas.
- (2) La Inversión en otros activos financieros no corrientes a valor razonable con efecto en resultados contiene 15.544 cuotas del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias (M\$ 174.093 al 30 de septiembre de 2016 y M\$ 160.103 al 31 de diciembre de 2015).

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO A PLUSVALÍA

A continuación se presentan los saldos del rubro:

	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Activos intangibles neto:		
Garantías pagadas	94	90
Licencias Software	3.600	
Software	43.138	51.414
Totales	46.832	51.504
Activos intangibles bruto:		
Software		
SAP	26.636	26.636
Servidor SAP	2.102	2.102
Implementación SAP	37.561	37.557
Licencias	3.600	
Totales	69.899	66.295
Amortización acumulada y deterioro del valor:		
Software		
SAP	(15.537)	(12.208)
Servidor SAP	(1.111)	(847)
Implementación SAP	(6.419)	(1.736)
Totales	(23.067)	(14.791)

Movimiento en activos intangibles.

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Amortización M\$	Cambios Totales M\$	Total M\$
30.09.2016					
SAP	14.428	-	(3.329)	(3.329)	11.099
Servidor SAP	1.256	-	(262)	(262)	994
Implementación SAP	35.730	-	(4.685)	(4.685)	31.045
Licencias	<u>-</u>	<u>3.600</u>	<u>-</u>	<u>3.600</u>	<u>3.600</u>
Total	51.414	3.600	(8.276)	(4.676)	46.738
31.12.2015					
Software	-	1.144	(1.144)	-	-
SAP	18.867	-	(4.439)	(4.439)	14.428
Servidor SAP	1.606	-	(350)	(350)	1.256
Implementación SAP	<u>-</u>	<u>37.466</u>	<u>(1.736)</u>	<u>35.730</u>	<u>35.730</u>
Total	20.473	38.610	(7.669)	30.941	51.414

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

12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

A continuación se presentan los saldos del rubro:

	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Valores netos:		
Otros activos fijos	<u>126.861</u>	<u>146.744</u>
Valores brutos:		
Otros activos fijos	<u>399.311</u>	<u>392.413</u>
Detalle de la depreciación acumulada:		
Otros activos fijos	<u>(272.450)</u>	<u>(245.669)</u>

Cuadro de movimientos activo fijo.

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Depreciación M\$	Otros incremento (bajas) M\$	Cambios totales M\$	Total M\$
30.09.2016						
Otros activos fijos	<u>146.744</u>	<u>10.909</u>	<u>(30.792)</u>	<u>-</u>	<u>(19.883)</u>	<u>126.861</u>
31.12.2015						
Otros activos fijos	<u>183.697</u>	<u>12.211</u>	<u>(49.164)</u>	<u>-</u>	<u>(36.953)</u>	<u>146.744</u>

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

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

	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Corriente:		
Mutuo	<u>53.911</u>	<u>50.434</u>
Totales	<u>53.911</u>	<u>50.434</u>
No corriente:		
Mutuo	<u>60.982</u>	<u>99.399</u>
Totales	<u>60.982</u>	<u>99.399</u>

Los pagos mínimos futuros se detallan a continuación:

Al 30 de Septiembre de 2016

Institución	Operación	Moneda	Corriente		Total corriente	No corriente		Total no corriente
			Menos de 90 días	Mas de 90 días		Uno a tres años	Tres a cinco años	
Inversiones Mañiguales SA y otros	Mutuo	UF	<u>13.185</u>	<u>40.726</u>	<u>53.911</u>	<u>60.982</u>	<u>-</u>	<u>60.982</u>

Al 31 de diciembre de 2015

Institución	Operación	Moneda	Corriente		Total corriente	No corriente		Total no corriente
			Menos de 90 días	Mas de 90 días		Uno a tres años	Tres a cinco años	
Inversiones Mañiguales SA y otros	Mutuo	UF	<u>12.215</u>	<u>38.219</u>	<u>50.434</u>	<u>99.399</u>	<u>-</u>	<u>99.399</u>

La obligación en mutuo con Inversiones Mañiguales S.A. y otras, corresponde a un préstamo de fecha 10 de septiembre de 2012. El saldo adeudado corresponde al valor presente de las cuotas restantes descontadas a la tasa de 6% anual, por lo que su valor libro equivale a su valor razonable.

14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

				Corriente	
				30.09.2016	31.12.2015
Nombre		País	Moneda	M\$	M\$
Cheques por pagar		Chile	CLP	30.174	35.328
Retenciones por Pagar		Chile	CLP	17.225	16.743
Acreedores Varios		Chile	CLP	11.622	14.658
Total				<u>59.021</u>	<u>66.729</u>

				No Corriente	
				30.09.2016	31.12.2015
Nombre	Rut	País	Moneda	M\$	M\$
Montblanc Consulting S.A.	76.057.687-5	Chile	CLP	<u>4.458</u>	<u>4.357</u>
				<u>4.458</u>	<u>4.357</u>

Los cheques por pagar corresponden al saldo acreedor de la conciliación bancaria del banco de Chile por M\$ 30.174 al 30 de septiembre de 2016 y M\$ 35.328 al 31 de diciembre de 2015.

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

A continuación se presentan los saldos del rubro:

	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Corriente:		
Provisiones de gastos y dividendo mínimo	<u>68.819</u>	<u>36.265</u>
Saldos totales	<u>68.819</u>	<u>36.265</u>

Movimiento provisiones:

	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Saldo inicial	36.265	74.259
Constituidas	190.431	36.265
Utilizadas	<u>(157.877)</u>	<u>(74.259)</u>
Saldo final	<u>68.819</u>	<u>36.265</u>

Al 30 de septiembre de 2016, las provisiones de gastos (M\$ 68.819) corresponden a honorarios y servicios, cuyos documentos legales llegaron en forma posterior al cierre de los presentes estados financieros.

16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes		
Impuestos por recuperar (AT 2017 -AT2016)	-	811
Total	<u>-</u>	<u>811</u>
 Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta por pagar	631.761	323.699
Pagos provisionales mensuales	(589.974)	(295.375)
Crédito por donaciones	<u>(46.047)</u>	<u>(28.324)</u>
Sub-total Impuesto a la renta a pagar	(4.260)	-
Otros Impuestos	72.793	120.609
Total	<u>68.533</u>	<u>120.609</u>

17. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Corriente:		
Provisión de vacaciones	55.677	69.189
Provisión por bonificación anual	-	627.000
	<u>55.677</u>	<u>696.189</u>
Total	<u><u>55.677</u></u>	<u><u>696.189</u></u>

18. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Saldos de impuestos diferidos

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

	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos		
Provisión Vacaciones	(14.032)	(16.665)
Otras provisiones	-	(150.480)
Inversión fair value Fondo Rentas	-	(4.437)
Diferencia activo fijo tributario vs financiero	(2.435)	(2.955)
Total	<u>(16.467)</u>	<u>(174.537)</u>
 Pasivos por impuestos diferidos		
Provisión de ingresos	-	259.913
Total	<u>-</u>	<u>259.913</u>
 Total (activos) pasivos por impuestos diferidos	<u><u>(16.467)</u></u>	<u><u>85.376</u></u>

b) Movimientos de impuestos diferidos

	30.09.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Saldo Inicial Activo (Pasivo)	(85.376)	(61.278)
Abono (Cargo) a resultados	101.843	(24.098)
Abono (Cargo) a patrimonio		
Saldo Final Activo (Pasivo)	<u><u>16.467</u></u>	<u><u>(85.376)</u></u>

c) Impuesto a la renta reconocido en resultados

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, la Sociedad ha efectuado una provisión por impuesto a la renta cuya Renta Líquida Imponible calculada fue de M\$ 1.283.594 y M\$ 1.250.231 respectivamente. El detalle es el siguiente:

	30.09.2016 M\$	30.09.2015 M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:		
Gasto por impuestos corrientes	(308.063)	(281.302)
Otros gastos por impuestos	-	-
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes, neto, total	<u>(308.063)</u>	<u>(281.302)</u>
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:		
Diferencias temporarias	101.843	99.774
Otros gastos por impuestos	-	-
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto, total	<u>101.843</u>	<u>99.774</u>
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	<u>(206.220)</u>	<u>(181.528)</u>

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	30.09.2016 M\$	30.09.2015 M\$
Utilidad financiera antes de impuesto a las ganancias	881.286	838.167
Impuesto a la renta a la tasa vigente 24% (22,5% 2015)	(211.509)	(188.588)
Diferencias permanentes:		
Diferencia corrección monetaria (Financiera v/s Tributaria)	4.583	(3.429)
Otros	(5.504)	11.161
Impuesto a la renta por tasa efectiva	<u>(206.220)</u>	<u>(181.528)</u>
Gasto por impuesto a la renta de estado de resultado	(206.220)	(181.528)
	%	%
Tasa impositiva legal	24,00	22,50
Tasa permanentes	(0,60)	(0,84)
Tasa impositiva efectiva	<u>23,40</u>	<u>21,66</u>

19. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO

- a) **Gestión de Capital** - La Sociedad mantiene adecuados índices de capital, con el objetivo de asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones, dar continuidad y estabilidad a su negocio en el largo plazo y maximizar el valor de la empresa, de manera de obtener retornos adecuados para sus accionistas. Adicionalmente, la Sociedad monitorea continuamente su estructura de capital, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir su costo de capital.
- b) **Capital suscrito y pagado y número de acciones** - Al 30 de septiembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, el capital suscrito y pagado asciende a M\$ 557.688 y está representado por 3.005 acciones de una serie, sin valores nominales, íntegramente suscritos y pagados.

Accionistas	Rut	30.09.2016		31.12.2015	
		Acciones	%	Acciones	%
Nueva Independencia S.A.	76.183.817-2	3.004	99,97%	3.004	99,97%
Fernando Sánchez Chaigneau	06.389.689-6	1	0,03%	1	0,03%
Total		3.005	100,00%	3.005	100,00%

- c) **Capital emitido** - El capital emitido corresponde al capital pagado indicado en la letra b).
- d) **Dividendos definitivos** – Con fecha 29 de abril de 2016 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó la distribución de un dividendo por la suma de M\$ 1.200.768 equivalente a \$ 399.599 por cada acción de la sociedad, distribuyéndose el 100% de las utilidades del ejercicio 2015. Se acordó además que el pago de los dividendos fuera efectuado con cargo a los dividendos provisorios que se repartieron anteriormente.

Con fecha 30 de abril de 2015 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó la distribución de un dividendo por la suma de M\$ 869.228 equivalente a \$ 289.260,59 por cada acción de la sociedad, distribuyéndose el 100% de las utilidades del ejercicio 2014 y saldo de utilidades acumuladas de ejercicios anteriores. Se acordó además que el pago de este dividendo fuera efectuado con cargo a los dividendos provisorios que se repartieron durante el ejercicio 2014, por un monto total de M\$ 583.932, con lo cual quedó un saldo de M\$285.297 que fue pagado en mayo de 2015.

- e) **Dividendos provisorios** – Con fecha 10 de diciembre de 2015, el directorio acordó dividendos provisorios por un monto de M\$ 599.858 con cargo a las utilidades del ejercicio 2015 equivalente a \$ 199.620 por cada acción.

Con fecha 1 de julio de 2016 se efectuó un pago de dividendos provisorios, acordado por el directorio, por un monto de M\$ 372.620 con cargo a las utilidades del ejercicio 2016, equivalente a \$ 124.000 por cada acción.

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

	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Saldo inicial	600.925	285.297
Pago de dividendos definitivos	(600.910)	(285.297)
Pago de dividendos provisorios	(372.620)	(599.858)
Incremento (disminución) pro transferencias y otros cambios	(502)	-
Resultado del ejercicio	<u>675.066</u>	<u>#####</u>
Resultados retenidos total	<u><u>301.959</u></u>	<u><u>600.925</u></u>

- 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.

	30.09.2016 M\$	30.09.2015 M\$
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto	<u>675.066</u>	<u>656.639</u>
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	<u><u>675.066</u></u>	<u><u>656.639</u></u>
Número de acciones	3.005	3.005
Ganancias básicas por acción en pesos	224.647,5874	218.515,4742
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	<u>675.066</u>	<u>656.639</u>
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M\$	<u><u>675.066</u></u>	<u><u>656.639</u></u>
Promedio ponderado de números de acciones, básico	3.005	3.005
Promedio ponderado de número de acciones, diluido	<u>3.005</u>	<u>3.005</u>
Ganancias diluidas por acción en pesos	<u><u>224.648</u></u>	<u><u>218.515</u></u>

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

20. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

	01.01.2016 30.09.2016 M\$	01.01.2015 30.09.2015 M\$	01.07.2016 30.09.2016 M\$	01.07.2016 30.09.2015 M\$
Comisiones por administración de Fondos (1)	<u>2.900.965</u>	<u>2.734.143</u>	<u>961.705</u>	<u>925.710</u>

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

(1) A contar de febrero de 2016, se comenzó a facturar directamente a las filiales del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias.

21. COSTO DE VENTAS

El detalle del costo de ventas es el siguiente:

	01.01.2016 30.09.2016 M\$	01.01.2015 30.09.2015 M\$	01.04.2016 30.09.2016 M\$	01.04.2016 30.09.2015 M\$
Asesorías económicas y financieras				
Asesorías de empresas relacionadas	556.676	456.503	187.347	138.307
Asesorías de otras sociedades	<u>183.776</u>	<u>287.889</u>	<u>65.863</u>	<u>143.371</u>
Totales	<u>740.452</u>	<u>744.392</u>	<u>253.210</u>	<u>281.678</u>

22. GASTO POR DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

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

	01.01.2016 30.09.2016 M\$	01.01.2015 30.09.2015 M\$	01.07.2016 30.09.2016 M\$	01.07.2016 30.09.2015 M\$
Depreciaciones y amortización	<u>39.068</u>	<u>41.062</u>	<u>12.908</u>	<u>14.211</u>

23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

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

	01.01.2016 30.09.2016 M\$	01.01.2015 30.09.2015 M\$	01.07.2016 30.09.2016 M\$	01.07.2015 30.09.2015 M\$
Remuneraciones	852.236	739.877	295.185	257.765
Honorarios profesionales	159.963	133.190	60.727	49.654
Arriendos de oficinas	102.801	96.467	34.579	32.914
Depreciación y amortización	39.068	41.062	12.908	14.211
Otros gastos de administración	169.640	145.889	80.726	42.987
Total	1.323.708	1.156.485	484.125	397.531

24. DIFERENCIAS DE CAMBIO

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, las diferencias de cambio reconocidas en resultado, significó un cargo y un abono de M\$ 124 y M\$ 61, respectivamente.

25. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

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

Naturaleza	Emisor	Beneficiario Aportantes de:	Monto UF
Boleta bancaria	Banco de Chile	FI Independencia Rentas Inmobiliarias	130.000
Boleta bancaria	Banco de Chile	FI Desarrollo Inmobiliario 2006	10.000

Todas las boletas tienen vencimiento el 10 de marzo de 2017, y son renovables cada año.

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

26. DE LAS SOCIEDADES SUJETAS A NORMAS ESPECIALES

De acuerdo a la Ley única de Fondos N° 20.712 artículo 4° letra C, las administradoras “deberán mantener permanentemente un patrimonio no inferior al equivalente a 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. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores entre el 1 de octubre de 2016 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, que pudieren afectar significativamente la situación financiera y/o resultados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2016

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 29 de noviembre de 2016, en sesión de Directorio, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.

* * * * *