

INDEPENDENCIA
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Memoria Anual 2015



INDICE

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

1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

1.1. Identificación

Razón Social	:	Independencia Administradora General de Fondos S.A.
Domicilio	:	Rosario Norte 100 oficina 1501 – Las Condes
E-mail	:	finversion@independencia-sa.cl
Página web	:	www.independencia-sa.cl
Teléfono	:	(56-2) 2636 2000
RUT	:	96.753.330-0
Representante Legal	:	Sr. Juan Pablo Grez Prado
Asesores Legales	:	Barros y Errázuriz Abogados
Asesores Contables	:	PKF Chile Auditores Consultores Limitada
Número de empleados	:	26

1.2. Constitución

Independencia Administradora General de Fondos S.A. es una sociedad anónima cuyo objeto exclusivo es la administración de Fondos de Inversión, por cuenta y riesgo de los aportantes, en conformidad con las disposiciones de la Ley 20.712 y de su Reglamento, y de acuerdo con el reglamento interno de los Fondos que administre.

La Sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 14 de febrero de 1995, ante el notario de Santiago, don Andrés Rubio Flores. La autorización de su existencia fue otorgada por la Superintendencia de Valores y Seguros mediante resolución N° 075 del 20 de Abril de 1995.

Al 31 de diciembre de 2015 Independencia S.A. administra tres fondos de inversión:

- “Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias”, fondo público que inició sus operaciones el 2 de Junio de 1995.
- “Expertus Fondo de Inversión Privado”, fondo privado que inició sus operaciones el 31 de enero de 2006..
- “Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006”, fondo público que inició sus operaciones el 12 de octubre de 2006.

2. PROPIEDAD

Los accionistas de la sociedad son los siguientes:

	N° de acciones
Nueva Independencia S.A.	3.004
Fernando Sánchez Chaigneau	1
TOTAL	3.005

El controlador del accionista Nueva Independencia S.A es Inversiones Independencia Limitada, con un 53% de participación, cuyo accionista principal es el Sr. Fernando Sánchez Chaigneau, R.U.T. N° 6.389.689-6, con un 99% de sus acciones.

3. ADMINISTRACION

El Directorio está compuesto por cinco miembros:

Presidente

Fernando Sánchez Chaigneau
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Directores

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

Cecilia Schultz Alvarado
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

María Mónica Salinas Zegers
Empresaria

Pablo Undurraga Yoacham
Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Asesor Legal

Fernando Barros Tocornal
Abogado / Universidad de Chile

La administración está compuesta por:

Gerente Corporativo

Francisco Herrera Fernández
Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

Director Ejecutivo

Enrique Ovalle Puelma
Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Gerente General

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

Gerente de Administración y Operaciones Financieras

Eugenio Cristi Celedón
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Gerente de Finanzas y Control de Gestión

Cristóbal Gevert Reinhardt
Ingeniero Comercial / Universidad Mayor

El Consejo Inmobiliario está compuesto por:

Pablo Jordán Fuchs
Arquitecto / Pontificia Universidad Católica de Chile

Rodrigo Fuenzalida Calvo
Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

Luis Ignacio Montalva Herrero
Socio Oficina Montalva Quindos

Andrés Olivos Bambach
Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

José Miguel Saavedra
Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

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

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

Los gastos de administración y ventas de la sociedad durante el año 2015 ascendieron a M\$ 2.271.815, monto que incluye remuneraciones del personal, honorarios del directorio y gastos de asesorías.

4. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

4.1 Información Histórica

Independencia Administradora General de Fondos S.A. (la Sociedad), se constituyó en Chile como sociedad anónima cerrada por escritura pública de fecha 14 de febrero de 1995 otorgada ante el Notario de Santiago don Andrés Rubio Flores. Por resolución 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 de Fondos de Inversión.

Al 31 de diciembre de 2015, 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.

SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

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

FERNANDO SÁNCHEZ CHAIGNEAU
Presidente



JUAN ARIZTÍA MATTE
Director



MARÍA MÓNICA SALINAS ZEGERS
Directora



PABLO UNDURRAGA YOACHAM
Director



CECILIA SCHULTZ ALVARADO
Directora





INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 29 de marzo de 2016

Señores Accionistas y Directores
Independencia Administradora General de Fondos S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Independencia Administradora General de Fondos S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, el correspondiente estado de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo terminados en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

Santiago, 29 de marzo de 2016
Independencia Administradora General de Fondos S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Independencia Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2015, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.1.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2.1 a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas registrar contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Con este hecho se originó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera aplicada hasta esa fecha, el cual correspondía a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Si bien los estados de resultados, de resultados integrales y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, en lo referido a los registros de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior. Los efectos que el referido cambio de marco contable generó sobre las cifras del año 2014, que se presentan para efectos comparativos, se explican en Nota 18. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos

Los estados financieros de Independencia Administradora General de Fondos S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 25 de marzo de 2015.



Claudio Gerdtzen S.
RUT: 12.264.594-0



INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
ACTIVOS			
CORRIENTES EN OPERACION:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	158.004	297.156
Otros activos no financieros, corrientes	7	47.183	21.529
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente	8	1.456.283	793.901
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	9	255.104	251.332
Activos por impuestos, corrientes	16	811	55.945
Total activos corrientes en operación		<u>1.917.385</u>	<u>1.419.863</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros no corrientes	10	188.736	176.316
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	51.504	20.473
Propiedades, plantas y equipos	12	146.744	183.697
Total activos no corrientes		<u>386.984</u>	<u>380.486</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>2.304.369</u></u>	<u><u>1.800.349</u></u>

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

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES EN OPERACION:			
Otros pasivos financieros corrientes	13	50.434	45.719
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	66.729	97.444
Otras provisiones corrientes	15	36.265	74.259
Pasivos por Impuestos corrientes	16	120.609	101.478
Provisiones por beneficios a los empleados corrientes	17	<u>696.189</u>	<u>442.626</u>
Total pasivos corrientes en operación		<u>970.226</u>	<u>761.526</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	99.399	143.976
Otras cuentas por pagar, no corrientes	14	4.357	4.186
Pasivos por impuestos diferidos	18	<u>85.376</u>	<u>61.278</u>
Total pasivos no corrientes		<u>189.132</u>	<u>209.440</u>
Total pasivos		<u>1.159.358</u>	<u>970.966</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	19	557.688	557.688
Ganancias acumuladas	19	600.925	285.297
Otras reservas	19	<u>(13.602)</u>	<u>(13.602)</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.145.011	829.383
Participaciones no controladoras		<u> </u>	<u> </u>
Total patrimonio		<u>1.145.011</u>	<u>829.383</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u><u>2.304.369</u></u>	<u><u>1.800.349</u></u>

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

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01.01.2015 31.12.2015 M\$	01.01.2014 31.12.2014 M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	4.775.209	3.920.389
Costo de ventas	21	<u>(986.501)</u>	<u>(913.475)</u>
Margen Bruto		3.788.708	3.006.914
Gasto de administración	23	(2.271.815)	(1.915.915)
Otras ganancias		13.287	22.967
Ingresos financieros		27.188	22.829
Costos financieros		(30.179)	(29.351)
Diferencias de cambio	24	397	41
Resultado por unidades de reajustes		8.625	(11.452)
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor justo		<u>12.420</u>	<u>1.570</u>
Ganancia antes de impuestos		1.548.631	1.097.603
Gasto por impuestos a las ganancias	18	<u>(347.848)</u>	<u>(231.424)</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		1.200.783	866.179
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida)		<u>1.200.783</u>	<u>866.179</u>
Ganancia			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		1.200.783	866.179
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u>1.200.783</u>	<u>866.179</u>
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		400	288
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia por acción básica		<u>400</u>	<u>288</u>
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias diluida por acción procedente de operaciones continuadas		400	288
Ganancias diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancias diluida por acción		<u>400</u>	<u>288</u>

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

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de Instrumentos de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2015	557.688	(13.602)	285.297	829.383	829.383
Ganancia	-	-	1.200.783	1.200.783	1.200.783
Dividendos	-	-	(885.155)	(885.155)	(885.155)
Saldo final al 31.12.2015	<u>557.688</u>	<u>(13.602)</u>	<u>600.925</u>	<u>1.145.011</u>	<u>1.145.011</u>
Saldo inicial período actual 01.01.2014	557.688	(13.602)	431.209	975.295	975.295
Ganancia	-	-	866.179	866.179	866.179
Dividendos	-	-	(1.015.139)	(1.015.139)	(1.015.139)
Incremento (Disminución) por transferencias y otros cambios, Patrimonio	-	-	3.048	3.048	3.048
Saldo final al 31.12.2014	<u>557.688</u>	<u>(13.602)</u>	<u>285.297</u>	<u>829.383</u>	<u>829.383</u>

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

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	01.01.2015 31.12.2015 M\$	01.01.2014 31.12.2014 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	4.895.618	4.944.965
Otros cobros por actividades de operación	58.510	1.778
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.578.530)	(1.359.336)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.447.827)	(1.045.347)
Otros pagos por actividades de operación	(902.197)	(818.866)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(244.463)	(241.810)
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.679	(88.935)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	783.790	1.392.449
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	-	(283.530)
Compras de propiedades, planta y equipo	(12.211)	(3.228)
Compras de activos intangibles	(38.610)	-
Intereses recibidos	22.283	15.349
Dividendos recibidos	10.183	8.627
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(18.355)	(262.782)
Flujos de efectivo originado por actividades de financiación		
Intereses pagados	(19.320)	-
Dividendos pagados	(884.955)	(1.015.139)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(904.275)	(1.015.139)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto	(138.840)	114.528
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(312)	90
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(139.152)	114.618
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	297.156	182.538
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	158.004	297.156

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

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Cifras en miles pesos M\$)

1. 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 de Fondos de Inversión.

Al 31 de diciembre de 2015, 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 marzo de 2016, en sesión de Directorio, se autoriza la publicación de los presentes Estados Financieros.

2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los presentes Estados Financieros, se presentan en miles de pesos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Independencia Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la "Sociedad"). Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 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 marzo de 2016.

Los Estados Financieros de la Sociedad por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido preparados de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015 aplicadas de manera uniforme.

2.1 Principales Políticas Contables

- a. Bases de Preparación** - Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 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. Los presentes Estados Financieros de la Sociedad por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han

sido preparados de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros de acuerdo a lo señalado en Nota 2.1 aa).

b. Periodo cubierto - Los presentes Estados Financieros de Independencia Administradora General de Fondos S.A., comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014; Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y de 2014.

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

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

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

	31.12.2015	31.12.2014
	\$	\$
Dólar estadounidense	710,16	606,75
Unidad de fomento (UF)	25.629,09	24.627,10

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 periodo.

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 las 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, a la Sociedad se le aplicará como regla general, por tratarse de una sociedad anónima, el Sistema Parcialmente Integrado, a menos que en el futuro la Junta de Accionistas de la Sociedad acuerde optar por el Sistema de Renta Atribuida.

- 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.
- Z. Cambio Contable** - La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780.

Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio.

Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptada hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

El efecto de este cambio en las bases de contabilidad significó un abono a los resultados acumulados por un importe de M\$ 3.048, que de acuerdo a NIIF debería ser presentado con abono a resultados del año.

Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la Sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

2.2 Nuevos pronunciamientos contables.

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2015:

(i) Normas y enmiendas	Fecha de emisión	Aplicación Obligatoria: ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIC 19: Beneficios a los empleados.	noviembre 2013	01/01/2015
(ii) Mejoras		
Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012): NIIF 2: Pagos basados en acciones; NIIF 3: Combinación de negocios, consecuentemente, también se hacen cambios en NIIF 9, NIC 37 y NIC 39; NIIF 8: Segmentos de operación; NIIF 13: Medición del valor razonable, consecuentemente se hacen cambios en NIIF 9 y NIC 39; NIC 16: Propiedad, planta y equipo y NIC 38: Activos intangibles; y NIC 24: Información a revelar sobre partes relacionadas.	diciembre 2013	01/01/2015
Mejoras a las Normas Internacionales de información Financiera (2013): NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de información Financiera; NIIF 3: Combinación de negocios; NIIF 13: Medición del valor razonable; y NIC 40: Propiedades de inversión.	diciembre 2013	01/01/2015

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 2015, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada:

(i) Normas y enmiendas	Fecha de emisión	Aplicación Obligatoria: ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9: Instrumentos financieros.	julio 2014	01/01/2018
NIIF 15: Ingresos procedentes de contratos con clientes	mayo 2014	01/01/2018
NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas"	enero 2014	01/01/2016
NIIF 16 "Arrendamientos"	enero 2016	01/01/2019
Enmienda a NIIF 11: Acuerdos conjuntos.	mayo 2014	01/01/2016
Enmienda a NIC 16: Propiedad, planta y equipo y NIC 38: Activos intangibles.	mayo 2014	01/01/2016
Enmienda a NIC 16: Propiedad, planta y equipo y NIC 41: Agricultura	mayo 2014	01/01/2016
Enmienda a NIC 27: Estados financieros separados	agosto 2014	01/01/2016
Enmienda a NIIF 10: Estados financieros consolidados y NIC 28: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	septiembre 2014	01/01/2016
Enmienda NIC 1: Presentación de Estados Financieros	diciembre 2014	01/01/2016
(ii) Mejoras		
Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (ciclo 2012-2014): NIIF 5: Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas; NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar; NIC 19: Beneficios a los empleados y NIC 34: Información financiera intermedia.	septiembre 2014	01/01/2016

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 al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en las políticas contables respecto del año anterior.

La Sociedad ha realizado reclasificaciones al 31 de diciembre de 2014, asociadas a:

- a) Presentación de los saldos de Otros Pasivos Financieros a costo amortizado, corriente y no corriente, en el estado de situación financiera clasificado, para hacerlas comparativas con las cifras al 31 de diciembre de 2015 y a la presentación de dichos saldos en la nota explicativa. Cabe mencionar que la nota explicativa no presentó modificaciones.

	Saldo reclasificado Al 31 de diciembre de 2014 M\$	Saldo reportado Al 31 de diciembre de 2014 M\$
PASIVOS CORRIENTES		
Otros pasivos financieros corrientes	45.719	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>97.444</u>	<u>143.163</u>
Totales	143.163	143.163
PASIVOS NO CORRIENTES		
Otros pasivos financieros no corrientes	143.976	-
Otras cuentas por pagar, no corrientes	<u>4.186</u>	<u>148.162</u>
Totales	148.162	148.162

- b) Presentación de Nota 8 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, para hacerlas comparativas con las cifras al 31 de diciembre de 2015 y a la presentación de dichos saldos en la nota explicativa. Cabe mencionar que la nota explicativa no presentó modificaciones.

Nombre	Rut	País	Saldo reclasificado Al 31 de Diciembre de 2014 M\$	Saldo reportado Al 31 de diciembre de 2014 M\$
F.I. Independencia Rentas Inmobiliarias	76.041.081-0	Chile	348.605	776.317
Expertus F.I.P.	76.132.384-9	Chile	<u>17.584</u>	<u>17.584</u>
Sub- total Comisión Fija			366.189	793.901
F.I. Independencia Rentas Inmobiliarias	76.041.081-0	Chile	<u>427.712</u>	-
Sub- total Comisión Variable (1)			427.712	-
Total			<u><u>793.901</u></u>	<u><u>793.901</u></u>

4. ADMINISTRACION 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 al momento de su aprobación por los aportantes.

	Tipo de comisión	Total al	
		31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados			
Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias	Fija	355.015	348.605
Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias	Variable	1.082.969	427.712
Fondo de Inversión Privado Expertus	Fija	18.299	17.584
Total		<u>1.456.283</u>	<u>793.901</u>

b) Riesgo de liquidez

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

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

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

Corrientes		Razón
Activos	Pasivos	Circulante
31.12.2015	31.12.2015	31.12.2015
M\$	M\$	
<u>1.917.385</u>	<u>970.226</u>	<u>1,98</u>

Corrientes		Razón
Activos	Pasivos	Circulante
31.12.2014	31.12.2014	31.12.2014
M\$	M\$	
<u>1.419.863</u>	<u>761.526</u>	<u>1,86</u>

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad tiene sus excedentes de caja invertidos en los siguientes instrumentos:

Fondo Mutuo	Moneda	Total 31.12.2015 M\$	Total 31.12.2014 M\$
Bice Manager	\$	-	-
BanChile Corporativo	\$	1.483	1.450
BanChile C Efectivo	\$	1.404	1.360
BanChile Liquidez Full	\$	131.720	292.345
BanChile CorporateDollar	US\$	<u>399</u>	<u>341</u>
Totales		<u>135.006</u>	<u>295.496</u>

c) Riesgo Operacional

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2 Gestión de Riesgo de Capital

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

5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

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

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

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Saldos Bancos y Efectivo	22.998	1.660
Sub-total Efectivo	<u>22.998</u>	<u>1.660</u>
Fondos mutuos	135.006	295.496
Sub-total Equivalentes al Efectivo	<u>135.006</u>	<u>295.496</u>
Total Efectivo y equivalentes al efectivo	<u><u>158.004</u></u>	<u><u>297.156</u></u>

Los fondos mutuos (228.347,7827 Cuotas al 31.12.2015 y 210.224,2714 Cuotas al 31.12.2014) 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	
	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Deudores varios	6.060	21.280
Seguros anticipados	23.593	249
Gastos anticipados	<u>17.530</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>47.183</u></u>	<u><u>21.529</u></u>

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro, es la siguiente:

Nombre	Rut	País	Corriente	
			31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
F.I. Independencia Rentas Inmobiliarias (1)	76.041.081-0	Chile	1.437.984	776.317
Expertus F.I.P.	76.132.384-9	Chile	18.299	17.584
Total			<u>1.456.283</u>	<u>793.901</u>

Los valores de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corresponden a los ingresos por comisiones a los Fondos 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.

- (1) Incluye una provisión de ingresos por comisión variable (M\$ 1.082.969 en 2015 y M\$ 427.712 en 2014). Para el año 2015 esta comisión es calculada conforme lo indica el Título VI N° 2.2 de su Reglamento Interno, y que establece como condición para su devengo que la rentabilidad del BNP sea superior al 5% del patrimonio inicial corregido promedio. Dicha comisión debe ser pagada y facturada dentro de los 10 días hábiles siguientes a la aprobación por parte de la Asamblea Ordinaria de Aportantes de los estados financieros del Fondo del ejercicio terminado el 31 de diciembre anterior, la cual se deberá celebrar en el mes de abril.

9. INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS

Las principales operaciones con partes relacionadas son:

- a) **Accionistas** - La distribución de los Accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

Nombre Accionista	N° Acciones	Participación	
		31.12.2015 %	31.12.2014 %
Nueva Independencia S.A.	3.004	99,97	99,97
Fernando Sánchez Chaigneau	<u>1</u>	<u>0,03</u>	<u>0,03</u>
Total	<u>3.005</u>	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>

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	
							31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
76.422.320-9	Independencia Internacional S.A.	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	0%	Pesos chilenos	8.447	8.000
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	0%	Pesos chilenos	242.228	242.228
76.047.163 - 1	Inversiones El Palpi	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	0%	Pesos chilenos	579	458
0-0	Independencia Internacional INC	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	0%	Pesos chilenos	3.623	646
96.671.360-7	Tunel El Melon S.A.	Accionista común	Chile	Préstamo en cuenta corriente	0%	Pesos chilenos	227	-
Total							<u>255.104</u>	<u>251.332</u>

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

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	Moneda	Efecto en resultados (cargos)/abonos	
						31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
76422480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	(299.677)	(286.923)
99999999-9	Independencia Overseas Inc.	Accionista común	EEUU	Asesorías económicas y financieras	USD	(178.572)	(154.857)
76047163-1	Inversiones El Palpi Ltda.	Accionista común	Chile	Asesorías económicas y financieras	CLP	<u>(250.470)</u>	<u>(239.957)</u>
Total						<u>(728.719)</u>	<u>(681.737)</u>

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 5 miembros.

Miembros del Directorio

Cargo

Fernando Sánchez Chaigneau

Director

Juan Ariztía Matte

Director

Cecilia Schultz Alvarado

Director

Pablo Undurraga Yoacham

Director

María Mónica Salinas Zegers

Director

Con fecha 5 de marzo renunció el director Sr. Manuel Irrázaval Aldunate, y con fecha 30 de abril de 2015, en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó designar en su reemplazo a la señora María Mónica Salinas Zegers.

- 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 el personal clave de la Administración:

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Dietas Directores	(102.744)	(64.804)
Salarios	(1.022.902)	(947.580)
Beneficios para los empleados	<u>(648.411)</u>	<u>(448.000)</u>
Total	<u><u>(1.774.057)</u></u>	<u><u>(1.460.384)</u></u>

- e) **Otras prestaciones** - Durante 2015 y 2014, 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** - Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el gasto asignado por este concepto es de M\$ 102.744 y M\$ 64.804 respectivamente.

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Sociedad ha efectuado provisión por este concepto por un monto de M\$627.000 y M\$ 448.000 respectivamente.

e.6 **Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes** – Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no existen indemnizaciones pagadas entre la Sociedad y sus Directores y Gerencia.

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

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los estados financieros se agrupan de acuerdo al siguiente detalle:

Activos financieros al 31 de diciembre de 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

Activos financieros al 31 de diciembre de 2014:

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	297.156	-	-	297.156
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	-	793.901	793.901
Cuentas por cobrar a Entidades relacionadas, corrientes	-	-	251.332	251.332
Otros activos financieros, no corrientes (1) (2)	147.684	-	28.632	176.316
Total	444.840	-	1.073.865	1.518.705

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2014:

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	-	-	45.719	45.719
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	-	97.444	97.444
Otras provisiones, corrientes	-	-	74.259	74.259
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	-	-	442.626	442.626
Pasivos por impuestos corrientes	-	-	101.478	101.478
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	-	143.976	143.976
Otras cuentas por pagar, no corrientes	-	-	4.186	4.186
Total	-	-	909.688	909.688

- (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 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre 2014) 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 corresponden a 15.544 cuotas del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias (M\$160.103 al 31 de diciembre de 2015 y M\$147.684 al 31 de diciembre de 2014).

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO A PLUSVALÍA

A continuación se presentan los saldos del rubro:

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Activos intangibles neto:		
Garantías pagadas	90	
Software	<u>51.414</u>	<u>20.473</u>
Totales	51.504	20.473
Activos intangibles bruto:		
Software	-	10.330
SAP	26.636	26.636
Servidor SAP	2.102	2.102
Implementación SAP	<u>37.557</u>	<u>-</u>
Totales	66.295	39.068
Amortización acumulada y deterioro del valor:		
Software	-	(10.330)
SAP	(12.208)	(7.769)
Servidor SAP	(847)	(496)
Implementación SAP	<u>(1.736)</u>	<u>-</u>
Totales	(14.791)	(18.595)

Movimiento en activos intangibles

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Amortización M\$	Cambios Totales M\$	Total M\$
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>37.466</u>	<u>(1.736)</u>	<u>35.730</u>	<u>35.730</u>
Total	<u>20.473</u>	<u>38.610</u>	<u>(7.669)</u>	<u>30.941</u>	<u>51.414</u>
31.12.2014					
Software	331	-	(331)	(331)	-
SAP	23.306	-	(4.439)	(4.439)	18.867
Servidor SAP	<u>1.956</u>	-	<u>(350)</u>	<u>(350)</u>	<u>1.606</u>
Total	25.593	-	(5.120)	(5.120)	20.473

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

12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

A continuación se presentan los saldos del rubro:

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Valores netos:		
Otros activos fijos	<u>146.744</u>	<u>183.697</u>
Valores brutos:		
Otros activos fijos	<u>392.413</u>	<u>380.202</u>
Detalle de la depreciación acumulada:		
Otros activos fijos	<u>(245.669)</u>	<u>(196.505)</u>

Cuadro de movimientos activo fijo

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Depreciación M\$	Otros incremento (bajas) M\$	Cambios totales M\$	Total M\$
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>
31.12.2014						
Otros activos fijos	<u>226.498</u>	<u>2.713</u>	<u>(45.514)</u>	<u>-</u>	<u>(42.801)</u>	<u>183.697</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:

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Corriente:		
Mutuo	50.434	45.719
Totales	<u>50.434</u>	<u>45.719</u>
No corriente:		
Mutuo	99.399	143.976
Totales	<u>99.399</u>	<u>143.976</u>

Los pagos mínimos futuros se detallan a continuación:

31 de Diciembre de 2015		Corriente			No corriente			Total no corriente
Institucion	Operación	Moneda	menos de 90 días	mas de 90 días	Total corriente	uno a tres años	tres a cinco años	
Inversiones Mañiguales S.A. y otros	Mutuo	UF	12.215	38.219	50.434	99.399	-	99.399
Totales			<u>12.215</u>	<u>38.219</u>	<u>50.434</u>	<u>99.399</u>	<u>-</u>	<u>99.399</u>

31 de Diciembre de 2014		Corriente			No Corriente			Total no corriente
Institucion	Operación	Moneda	menos de 90 días	mas de 90 días	Total corriente	uno a tres años	tres a cinco años	
Inversiones Mañiguales S.A. y otros	Mutuo	UF	11.148	34.571	45.719	143.976	-	143.976
Totales			<u>11.148</u>	<u>34.571</u>	<u>45.719</u>	<u>143.976</u>	<u>-</u>	<u>143.976</u>

La obligación en mutuo con Inversiones Mañiguales S.A, corresponde 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:

Nombre	País	Moneda	Corriente	
			31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Cheques por pagar	Chile	CLP	35.328	12.233
Retenciones por Pagar	Chile	CLP	16.743	77.286
Acreedores Varios	Chile	CLP	14.658	7.584
Barros y Errázuriz Abogados Ltda.	Chile	CLP	-	341
Total			<u>66.729</u>	<u>97.444</u>

Nombre	País	Moneda	No Corriente	
			31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Montblanc Consulting S.A.	Chile	CLP	<u>4.357</u>	<u>4.186</u>
			<u>4.357</u>	<u>4.186</u>

Los cheques por pagar corresponden al saldo acreedor de la conciliación bancaria del banco de Chile por M\$ 35.328 al 31 de diciembre de 2015 y M\$ 12.233 al 31 de diciembre de 2014.

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

15. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

A continuación se presentan los saldos del rubro:

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Corriente:		
Provisiones de gastos	<u>36.265</u>	<u>74.259</u>

Movimiento provisiones

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Saldo inicial	74.259	59.023
Constituidas	36.265	74.259
Utilizadas	<u>(74.259)</u>	<u>(59.023)</u>
Saldo final	<u>36.265</u>	<u>74.259</u>

Al 31 de diciembre de 2015, las provisiones de gastos corresponden a honorarios y servicios, cuyos documentos legales llegaron en forma posterior al cierre de los presentes estados financieros.

16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes		
Impuestos por recuperar (AT2016 - AT2014)	811	55.945
Total	<u>811</u>	<u>55.945</u>
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta por pagar	323.699	285.925
Pagos provisionales mensuales	(295.375)	(241.810)
Crédito por donaciones	<u>(28.324)</u>	<u>(20.250)</u>
Sub-total Impuesto a la renta a pagar	-	23.865
Otros Impuestos	<u>120.609</u>	<u>77.613</u>
Total	<u>120.609</u>	<u>101.478</u>

17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Corriente:		
Provisión de vacaciones	69.189	54.626
Provisión por bonificación anual	<u>627.000</u>	<u>388.000</u>
Total	<u>696.189</u>	<u>442.626</u>

18. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Saldos de impuestos diferidos

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

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos		
Provisión Vacaciones	(16.665)	(12.291)
Otras provisiones	(150.480)	(13.500)
Inversión fair value Fondo Rentas	(4.437)	(6.001)
Diferencia activo fijo tributario vs financiero	(2.955)	(3.165)
Total	<u>(174.537)</u>	<u>(34.957)</u>
Pasivos por impuestos diferidos		
Provisión de ingresos	<u>259.913</u>	<u>96.235</u>
Total	<u>259.913</u>	<u>96.235</u>
Total (activos) pasivos por impuestos diferidos	<u><u>85.376</u></u>	<u><u>61.278</u></u>

b) Movimientos de impuestos diferidos

	M\$	M\$
Saldo Inicial Activo (Pasivo)	(61.278)	(103.921)
Abono (Cargo) a resultados	(24.098)	39.595
Abono (Cargo) a patrimonio	-	3.048
Saldo Final Activo (Pasivo)	<u><u>(85.376)</u></u>	<u><u>(61.278)</u></u>

c) Impuesto a la renta reconocido en resultados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad ha efectuado una provisión por impuesto a la renta cuya Renta Líquida Imponible calculada fue de M\$ 1.436.622 y M\$1.360.723 respectivamente. El detalle es el siguiente:

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:		
Gasto por impuestos corrientes	(323.699)	(285.752)
Otros gastos por impuestos	<u>(51)</u>	<u>14.733</u>
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes, neto, total	<u><u>(323.750)</u></u>	<u><u>(271.019)</u></u>
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:		
Diferencias temporarias	(24.098)	39.595
Otros gastos por impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto, total	<u><u>(24.098)</u></u>	<u><u>39.595</u></u>
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	<u><u>(347.848)</u></u>	<u><u>(231.424)</u></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	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Utilidad financiera antes de impuesto a las ganancias	1.548.631	1.097.603
Impuesto a la renta a la tasa vigente 22,5% (21% 2014)	(348.442)	(230.497)
Diferencias permanentes:		
Diferencia corrección monetaria (Financiera v/s Tributaria)	(4.452)	(4.408)
Otros	5.046	3.481
	<u>(347.848)</u>	<u>(231.424)</u>
Impuesto a la renta por tasa efectiva		
	<u>(347.848)</u>	<u>(231.424)</u>
	%	%
Tasa impositiva legal	22,50	21,00
Tasa permanentes	(0,04)	0,08
Tasa impositiva efectiva	<u>22,46</u>	<u>21,08</u>

19. INFORMACION A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO

- a) **Gestión de Capital** - La Sociedad mantiene adecuados índices de capital, con el objetivo de asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones, dar continuidad y estabilidad a su negocio en el largo plazo y maximizar el valor de la empresa, de manera de obtener retornos adecuados para sus accionistas. Adicionalmente, la Sociedad monitorea continuamente su estructura de capital, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir su costo de capital.
- b) **Capital suscrito y pagado y número de acciones** - Al 31 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, 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	31.12.2015		31.12.2014	
		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		<u>3.005</u>	<u>100,00%</u>	<u>3.005</u>	<u>100,00%</u>

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

- d) **Dividendos definitivos** – Con fecha 30 de abril de 2014 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó la distribución de un dividendo definitivo por la suma de M\$ 879.704 equivalente a \$292.746,8 por cada acción de la sociedad, distribuyéndose el 100% de las utilidades del ejercicio 2013. Estos dividendos fueron cancelados como dividendos provisorios por un monto de M\$ 448.497, el saldo de M\$ 431.207 fue cancelado en el mes de mayo 2014.

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 17 de diciembre de 2014, el directorio acordó dividendos provisorios por un monto de M\$ 583.932 con cargo a las utilidades del ejercicio 2014 equivalente a \$ 194.320 por cada acción.

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.

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

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Saldo inicial	285.297	431.209
Pago de dividendos definitivos	(285.297)	(431.207)
Pago de dividendos provisorios	(599.858)	(583.932)
Efecto impuestos diferidos	-	3.048
Resultado del ejercicio	<u>1.200.783</u>	<u>866.179</u>
Resultados retenidos total	<u><u>600.925</u></u>	<u><u>285.297</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.

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto	<u>1.200.783</u>	<u>866.179</u>
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	<u>1.200.783</u>	<u>866.179</u>
Número de acciones	3.005	3.005
Ganancias básicas por acción en pesos	399.595	288.246
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	<u>1.200.783</u>	<u>866.179</u>
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M\$	<u>1.200.783</u>	<u>866.179</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>399.595</u>	<u>288.246</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:

	01.01.2015 31.12.2015 M\$	01.01.2014 31.12.2014 M\$
Comisiones por administración de Fondos	<u>4.775.209</u>	<u>3.920.389</u>

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

21. COSTO DE VENTAS

El detalle del costo de ventas es el siguiente:

	01.01.2015 31.12.2015 M\$	01.01.2014 31.12.2014 M\$
Asesorías económicas y financieras		
Asesorías de empresas relacionadas	596.827	681.736
Asesorías de otras sociedades	<u>389.674</u>	<u>231.739</u>
Totales	<u>986.501</u>	<u>913.475</u>

22. GASTO POR DEPRECIACION Y AMORTIZACION

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

	01.01.2015	01.01.2014
	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Depreciaciones y amortización	<u>56.833</u>	<u>50.634</u>

23. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

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

	01.01.2015	01.01.2014
	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Remuneraciones	1.671.313	1.436.736
Honorarios profesionales	181.728	129.770
Arriendos de oficinas	130.339	123.243
Depreciación y amortización	56.833	50.634
Otros gastos de administración	<u>231.602</u>	<u>175.532</u>
Total	<u>2.271.815</u>	<u>1.915.915</u>

24. DIFERENCIAS DE CAMBIO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las diferencias de cambio reconocidas en resultado, significaron un abono de M\$ 397 y M\$ 41, respectivamente.

25. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

- a) **Garantías directas** - Constitución de garantías – En virtud de lo dispuesto en los artículos 12 y 13 La Ley N°20.712, la Sociedad Administradora ha constituido una garantía en beneficio de los aportantes de los Fondos administrados, mediante boletas bancarias del Banco de Chile, de acuerdo 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 2016, 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

Con fecha 8 de febrero de 2016, se publicó la ley 20.899 que simplifica el sistema de tributación, cautelando los principios esenciales de la Reforma Tributaria (Ley 20.780), en lo que se establece el sistema de renta para las Sociedades Anónimas y Sociedades por acciones, siendo este el “semi integrado” con tasa del 27%, actualmente la Sociedad ya está aplicando esta tasa, por lo que no tendrá efecto en sus resultados.

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los estados financieros que se informan.

28. MEDIO AMBIENTE

Independencia Administradora General de Fondos S.A. es una Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, por su naturaleza no genera operaciones que puedan afectar el medio ambiente por lo cual no realiza desembolsos por este concepto.

29. APROBACION DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

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