

# MEMORIA ANUAL 2021



INDEPENDENCIA  
FONDOS DE INVERSIÓN

Independencia  
Administradora  
General de  
Fondos S.A.

---

## Tabla de contenido

1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....	2
1.1. Identificación .....	2
1.2. Constitución.....	2
2. PROPIEDAD .....	3
3. ADMINISTRACION.....	3
4. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD .....	5
4.1. Información Histórica .....	5
4.2. Inversión Responsable - ESG - Criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza.....	6
5. SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA .....	14
6. OPINIÓN DE LOS AUDITORES .....	15
7. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS .....	17



## 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	:	<a href="mailto:finversion@independencia-sa.cl">finversion@independencia-sa.cl</a>
Página web	:	<a href="http://www.independencia-sa.cl">www.independencia-sa.cl</a>
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	:	Gestión Global C&C Consultores S.A.
Número de colaboradores	:	29

### 1.2. Constitución

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 Comisión para el Mercado Financiero autorizó su existencia. La dirección registrada de sus oficinas es calle Rosario Norte N°100, oficina 1501, Las Condes, Santiago, Chile. El objeto de la Sociedad es la administración de uno o más Fondos de Inversión, la que se ejercerá a nombre de éstos, por cuenta y riesgo de los Aportantes, de conformidad a la Ley, su Reglamento Interno y las instrucciones obligatorias que imparta la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

La Sociedad se encuentra fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero por ser Sociedad Administradora General de Fondos, de acuerdo con lo establecido en la ley N°20.712, el Decreto Supremo de Hacienda n°129 de 2014 y los respectivos reglamentos internos de los fondos de inversión; al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad administra:

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

"Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006, en liquidación", Fondo que inició sus operaciones el 12 de octubre de 2006. Con fecha 22 de abril de 2010, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes acordó no prorrogar el plazo del fondo que vencía el 27 de abril de 2010 y en esta se decidió entrar en el proceso de liquidación, designando a Independencia Administradora General de Fondos S.A. como liquidador.

En asambleas posteriores celebradas en abril de cada año, se acordaron nuevas prórrogas al proceso de liquidación por el plazo de un año cada una, cuyo vencimiento vigente es en abril 2022, designando siempre como liquidador a la sociedad Independencia Administradora General de Fondos S.A.

## 2. PROPIEDAD

Los accionistas de la sociedad son los siguientes:

	Número de acciones
Nueva Independencia S.A.	3.004
Fernando Sánchez Chaigneau	1
<b>TOTAL</b>	<b>3.005</b>

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

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros.

### DIRECTORIO

#### **PRESIDENTE**

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

#### **DIRECTORES**

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

**Fernando Barros Tocornal**  
Abogado / Universidad de Chile

**Enrique Ovalle Puelma**

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

**Mónica Schmutzer Von Oldershausen**

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

**Cecilia Schultz Alvarado**

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

**Pablo Undurraga Yoacham**

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

La Sociedad ha definido a los siguientes miembros como **Ejecutivos Principales**:

## GERENTE GENERAL

**Juan Pablo Grez Prado**

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

## GERENTE CORPORATIVO

**Francisco Herrera Fernández**

Ingeniero Civil / Pontificia Universidad Católica de Chile

## GERENTE DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

**Eugenio Cristi Celedón**

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

## GERENTE AREA FIDUCIARIA

**Cristóbal Gevert Reinhardt**Ingeniero Comercial / Universidad Mayor  
MSc in Finance / Frankfurt School of Finance & Management

## GERENTE DE FINANZAS, ADMINISTRACIÓN Y RECURSOS HUMANOS

**Matías Menéndez Bass**Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile  
Executive MBA / Universidad Adolfo Ibáñez

## GERENTE DE ACTIVOS INMOBILIARIOS

**Fernando José Sánchez Tocornal**Abogado / Universidad Finis Terrae  
MBA / Pontificia Universidad Católica de Chile

## SUBGERENTE DE CONTROL DE GESTIÓN

**María Francisca López Huneeus**

Ingeniero Comercial / Pontificia Universidad Católica de Chile

Independencia cuenta con un equipo consultivo denominado **Consejo Inmobiliario**, compuesto por los siguientes miembros:

**Rodrigo Fuenzalida Calvo**

Ingeniero Comercial / Universidad de Chile

**Pablo Jordán Fuchs**

Arquitecto / Pontificia Universidad Católica de Chile

**Luis Ignacio Montalva Herreros**

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 Administradora General de Fondos S.A. está compuesto por 29 colaboradores, divididos en:

- gerentes y ejecutivos principales : 6
- profesionales y técnicos : 18
- administrativos : 5

Los gastos de administración y ventas de la sociedad durante el año 2021 ascendieron a M\$ 2.959.464, monto que incluye, entre otros, las 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 Comisión para El Mercado Financiero (antes Superintendencia de Valores y Seguros) autorizó su existencia. La dirección registrada de sus oficinas es calle Rosario Norte N°100 oficina 1501, Las Condes, Santiago, Chile.

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

La Sociedad se encuentra fiscalizada por la Comisión para El Mercado Financiero (CMF), por ser Sociedad Administradora General de Fondos.

Durante el año 2021 Independencia Administradora General de Fondos S.A. administró los siguientes Fondos de Inversión,

- "Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias"
- "Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006, en liquidación"

#### 4.2. Inversión Responsable - ESG - Criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza

En Independencia AGF hemos incorporados los factores ambientales, sociales y de gobernanza en la gestión de fondos bajo nuestra administración. En el caso de los Fondos de administrados por Independencia Administradora General de Fondos ("los Fondos"), hemos llevado a cabo actividades sostenibles que benefician a sus arrendatarios, aportantes, empleados y comunidades en general. A través de la ejecución de nuestra estrategia comercial, nosotros creemos que podemos realizar actividades con impacto ambiental y social positivo, que apoyan la prosperidad de los Fondos y de las comunidades que existen y funcionan en torno a las inversiones de su propiedad.

Creemos que, comprendiendo el impacto ambiental y social de nuestras inversiones, estamos en mejores condiciones para proteger el valor de los activos, reducir los riesgos y avanzar en iniciativas que den resultados positivos para la comunidad en dichos ámbitos.

Este reporte anual destaca la ejecución de nuestra estrategia de sostenibilidad y se organiza en tres temas: impacto ambiental, impacto social y gobernanza.

##### *Impacto Ambiental*

Durante el año 2020 iniciamos un proceso de mejora en herramientas para la medición del uso de energía en los edificios de los Fondos. En el año 2021 estuvimos operando en el edificio Cerro El Plomo 6000 con una plataforma digital para efectuar esas mediciones, que nos permitirá fijar objetivos en cuanto a eficiencia energética en la operación de los edificios. Queremos incorporar esta tecnología en más edificios de la cartera de los Fondos, para lo cual ya se están haciendo las evaluaciones y gestiones necesarias.



El uso eficiente de la energía tiene un claro beneficio para los arrendatarios y la comunidad en general.

En el ejercicio 2021 iniciamos el proceso de obtención de una certificación de eficiencia energética en dos edificios de los Fondos: Magdalena y Plaza San Damián.



El Edificio Cerro El Plomo 6000 cuenta con un certificado que acredita que toda la energía contratada para el edificio proviene de energías renovables. Se efectuó una evaluación de las propiedades de las carteras de los Fondos para determinar cuáles cumplen los requisitos para contar también con esta certificación.



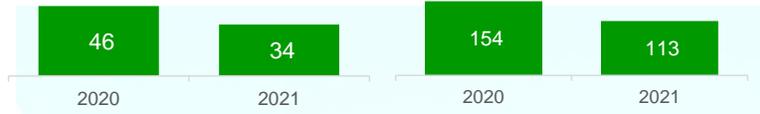
Durante el año 2021 se amplió el plan de reciclaje de residuos a nuevos edificios de las carteras de los Fondos, con lo cual hemos aumentado la base de propiedades y arrendatarios con los cuales aportar al medio ambiente en términos de ahorro de energía, menor consumo de agua, deforestación y emisiones de dióxido de carbono. No obstante, el año 2021 tuvimos un impacto en las cantidades de materiales para reciclaje, debido al poco nivel de ocupación de oficinas en los edificios donde realizamos reciclaje. Nuestro objetivo es continuar extendiendo paulatinamente este plan a todos los edificios que son 100% propiedad de los Fondos administrados. Los siguientes datos provienen de mediciones efectuadas por las empresas especializadas en reciclaje con las cuales hemos estado trabajando:





Ahorro de energía eléctrica  
(miles de KW-h)

Ahorro de energía eléctrica  
(meses de consumo de un casa promedio)



Menor emisión de CO<sub>2</sub>  
(Kgs.)

Menor emisión de CO<sub>2</sub>  
(N° de autos sin circular en un día)



Los edificios de oficinas que ha desarrollado directamente el Fondo Independencia Rentas (también administrado por Independencia) desde el año 2010 en adelante, han obtenido el certificado LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), que corresponde a un certificado de edificio sostenible desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (U.S. Green Building Council). Esta certificación, basada en estándares científicos, premia el uso de estrategias sostenibles en todos los procesos de construcción del edificio, tales como la sostenibilidad en los materiales y recursos de la construcción,



### *Impacto Social*

En Independencia estamos orgullosos de poder apoyar, cada año y en mayor cuantía, a diversos proyectos que impactan positivamente en la sociedad, a través de donaciones entregadas a distintas fundaciones. El monto de las donaciones pagadas en el año 2021 fue un 11% superior al del año 2020, el cual había sido un 36% superior al del año 2019 y éste había sido un 21% superior al monto del año 2018.

Adicionalmente, en el año 2019 iniciamos un proyecto propio de impacto social, al cual denominamos **IMPACTO +**, comenzando con proyecto piloto en el edificio Cerro El Plomo 6000, que consistió en un voluntariado en el colegio Achiga-Comeduc, de la misma comuna donde se ubica el edificio, logrando realizar 5 talleres de emprendimiento dictados por trabajadores de empresas arrendatarias del edificio y trabajadores de Independencia.



Durante los años 2020 y 2021 hemos agregado nuevas actividades con los usuarios de ese edificio ubicado en Las Condes y hemos ido incorporando a usuarios de otros edificios de la cartera del Fondo Rentas, además de a trabajadores de la filial Bodenor Flexcenter S.A. cuyas oficinas y principales inversiones están en la comuna de Pudahuel.

Durante el año 2021, a través de **IMPACTO +** efectuamos 2 campañas y 2 talleres, donde se beneficiaron 116 estudiantes de los colegios Achiga-Comeduc (Las Condes) y Madre Ana Eugenia (Pudahuel).

Proyecto	Sesiones	Voluntarios	Beneficiarios	Organización Social	Comuna
Campaña Abriguemos Melinka	1	16	16	Escuela Repollal Melinka	Guaitecas, Aysén
Mentorías Vocacionales	5	3	3	Colegio Achiga - Comeduc	Las Condes, RM
Mentorías Vocacionales	4	7	7	Colegio Madre Ana Eugenia	Pudahuel, RM
Semana Profesionales	1	8	78	Colegio Madre Ana Eugenia	Pudahuel, RM
Campaña de Útiles Escolares	1	30	1600	Colegio Madre Ana Eugenia	Pudahuel, RM

Además del proyecto **IMPACTO +**, mantuvimos contacto con el profesor Paulino Pérez, quien dirige una escuela rural de Melinka, en Aysén y, gracias al aporte de nuestros arrendatarios, la escuela recibió indumentaria de abrigo por la campaña "Abriguemos Melinka" que se realizó en el invierno 2021, abrigando a 16 familias de esa escuela rural.

También se motivó a algunos arrendatarios a participar, junto a Independencia, en la entrega de regalos navideños a niños acogidos por distintas fundaciones.

Es así como BHP Billiton hizo llegar regalos a niños de la Fundación Cerro Navia y también al Patronato Nacional de la Infancia, junto a Independencia AGF. Se entregaron regalos a más de 400 niños en total.



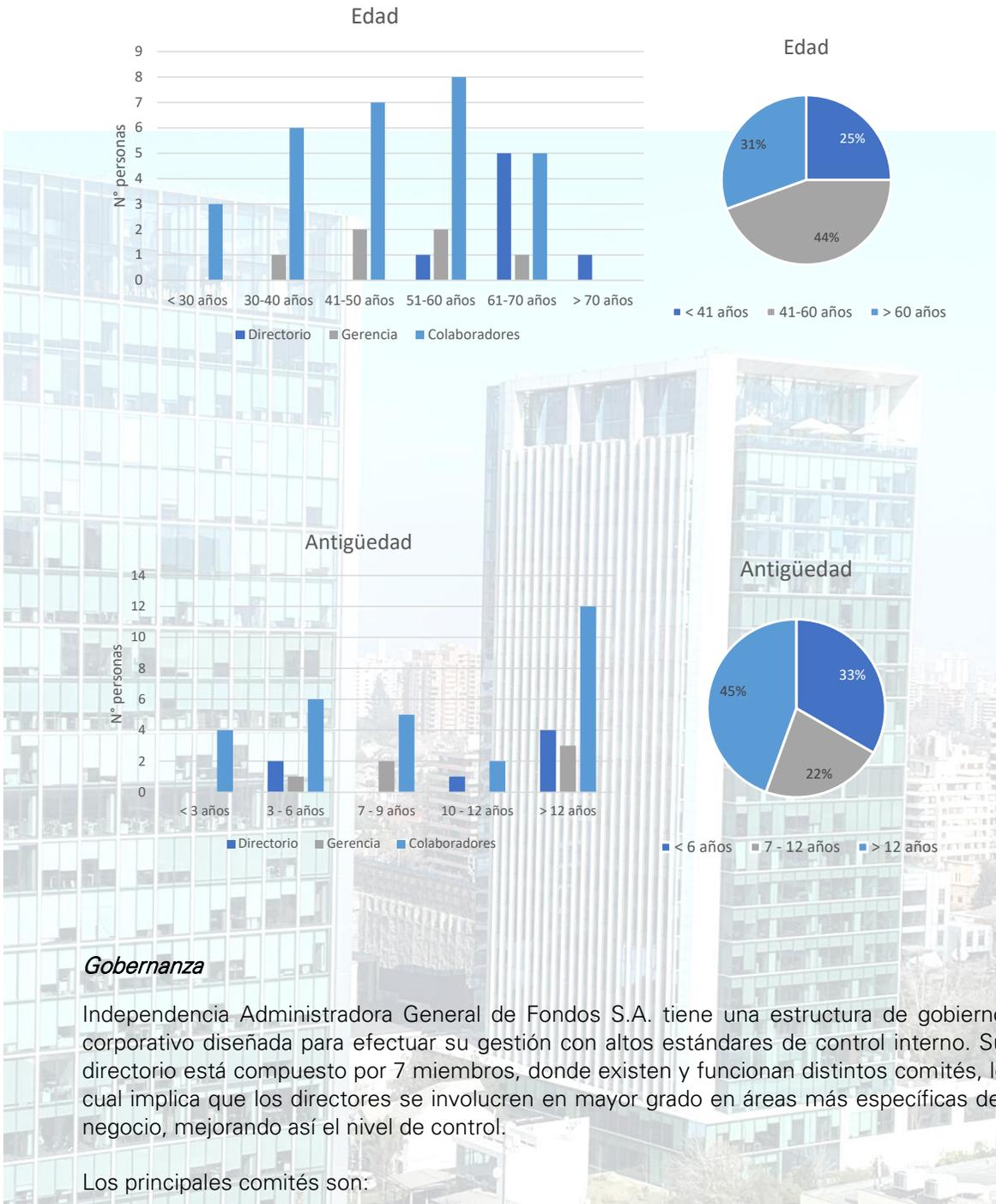
Por otra parte, patrocinamos un taller social llamado “Las Maravillas del Creador”, donde un grupo de 20 bordadoras, lideradas por una tutora, confeccionaron cuadros que fueron expuestos en el museo de la Viña Santa Rita. El producto de la venta de estos cuadros fue entregado a las mismas bordadoras, de la comuna de Paine.

Finalmente, junto a la Fundación Letra Libre y voluntarios de uno de los arrendatarios de la cartera del Fondo Rentas (empresa MAPFRE), realizamos capacitaciones para enseñar a leer a 9 niños de escuelas de escasos recursos, que debido a la pandemia habían tenido dificultades de aprendizaje.

### Composición del equipo de Independencia

A continuación, se presenta la distribución de las personas que componen el equipo de Independencia, según género, edad y antigüedad en la empresa, agrupados en 3 estamentos: directorio, gerencia y colaboradores. También se muestra distribución en el total de personas.





- Comité de Activos, cuyo objetivo es hacer un seguimiento de la cartera de inversión de cada fondo bajo administración y su valorización, así como tomar decisiones de inversión y desinversión.
- Comité Fiduciario, donde se decide la creación de nuevos vehículos y/o fondos de inversión y se supervisan las estrategias de corto, mediano y largo plazo para los fondos y sus carteras, revisando distintos escenarios en función del contexto económico y cumplimiento normativo, así como las necesidades y preferencias de los inversionistas ("aportantes").
- Comité ESG, recién constituido, orientado a delinear y formalizar las políticas de ESG, supervisar las estrategias de ESG, su alineación con los objetivos de la empresa y fondos bajo administración, así como su integración en los procesos de inversión y gestión.



La Administradora posee manuales de procedimientos, además de un código de autorregulación y un código de ética y conducta, el cual está publicado en nuestro sitio web. Los procedimientos y manuales son revisados permanentemente a través de una auditoría interna, informando sus resultados en forma trimestral al Comité de Auditoría y al Directorio. Se efectúan capacitaciones al personal respecto de los manuales y códigos, de manera de lograr un mayor conocimiento sobre sus contenidos y actualizaciones.

Como principios de buen Gobierno Corporativo, Independencia establece los siguientes valores como necesarios para el cumplimiento de su misión:

- Promover la transparencia y eficacia en los negocios que desarrolla Independencia con apego a la normativa que los regula coherentemente con el régimen legal.
- Amparar y facilitar el ejercicio de los derechos de los accionistas y los aportantes.
- Garantizar un trato equitativo a todos los inversionistas, aportantes y colaboradores.
- Garantizar la revelación oportuna y precisa de la información relativa a Independencia, incluida la situación financiera, los resultados, la administración de Independencia y sus Fondos, de modo que ésta sea puesta a disposición del mercado, reguladores y grupos de interés en forma oportuna, confiable, relevante y suficiente, siendo de fácil acceso al público, y cumpliendo con la reglamentación vigente.
- Garantizar el control efectivo de la dirección ejecutiva por parte del Directorio y su responsabilidad frente a los acreedores y aportantes.
- Dar cumplimiento al Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés.

- Contar con una adecuada Gestión de Riesgo y Control Interno, que permita conocer y minimizar los riesgos a los cuales Independencia enfrenta en las diversas inversiones que efectúa para los fondos bajo administración.
- Contar con políticas de remuneración y compensación que sean consecuentes con los objetivos y estrategia de largo plazo de Independencia, velando por su adecuado cumplimiento.
- El Directorio es el principal articulador del gobierno corporativo y de una gestión prudente de los riesgos que enfrenta la entidad. En ese contexto, la labor estratégica del Directorio, orientada a la fijación de políticas y evaluación de su cumplimiento, se mantiene separada de las funciones propias de los gerentes u otras instancias en las que delega su implementación definitiva.

Como parte de la preocupación de Independencia porque en la empresa exista una cultura de integridad, que las cosas se hagan de manera correcta y con consciencia del impacto que tienen en las decisiones corporativas y en la sociedad, a fines del año 2021 participamos en un proceso de medición de la percepción, por parte de sus colaboradores, a través de la aplicación de una encuesta que promueve la Fundación Generación Empresarial, denominada Barómetro de Valores e Integridad Organizacional. Esta encuesta fue aplicada por 71 empresas y obtuvimos un resultado por sobre el promedio, lo cual es positivo para ser la primera medición y a la vez nos permite identificar aquellas áreas en las que podemos mejorar.

### ***Nuestro compromiso ESG***

Estamos conscientes de que, a través de nuestras actividades como administradores, propietarios y desarrolladores, podemos contribuir en aspectos ambientales y sociales como una fuerza positiva, mientras mejoramos el desempeño de nuestros fondos bajo administración y en este proceso nos convertimos en una organización más fuerte y útil.

Durante el año 2022 continuaremos implementando políticas, programas y proyectos orientados a efectuar y a mantener inversiones y operaciones que apunten a la sostenibilidad. Continuaremos expandiendo nuestros programas de reciclaje y eficiencia energética en los edificios de los Fondos, incorporaremos más comunidades en nuestros proyectos sociales "Impacto +" y seguiremos fortaleciendo nuestros procesos internos y gobierno corporativo para efectuar una gestión de excelencia en nuestros fondos de inversión bajo administración.

## 5. SUSCRIPCIÓN DE LA MEMORIA

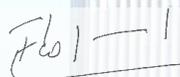
Conforme a lo establecido por la Comisión para el Mercado Financiero, la presente Memoria es suscrita por los directores de la Independencia Administradora General de Fondos S.A., señores:



**FERNANDO SÁNCHEZ CHAIGNEAU**  
Presidente



**JUAN ARIZTÍA MATTE**  
Director



**FERNANDO BARROS TOCORNAL**  
Director



**MONICA SMUTZER VON OLDERHAUSEN**  
Directora



**CECILIA SCHULTZ ALVARADO**  
Directora



**PABLO UNDURRAGA YOACHAM**  
Director



**ENRIQUE OVALLE PUELMA**  
Director

## 6. OPINIÓN DE LOS AUDITORES



Deloitte  
Audidores y Consultores Limitada  
Rosario Norte 407  
Rut: 80.276.200-3  
Las Condes, Santiago  
Chile  
Fono: (56) 227 297 000  
Fax: (56) 223 749 177  
deloittechile@deloitte.com  
www.deloitte.cl

### INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Presidente, Directores y Accionistas de:  
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 el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado 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 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para que estos 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 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 del Fondo con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables significativas 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 de auditoría.

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en [www.deloitte.com/cl](http://www.deloitte.com/cl) (acorde la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro).

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, ECA4 3TR, Reino Unido.

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Independencia Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

**Otros asuntos - Estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2020**

Los estados financieros de Independencia Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2020 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 16 de marzo de 2021.

  
Marzo 22, 2022  
Santiago, Chile



Roberto Leiva Casas-Cordero  
RUT: 13.262.725-8

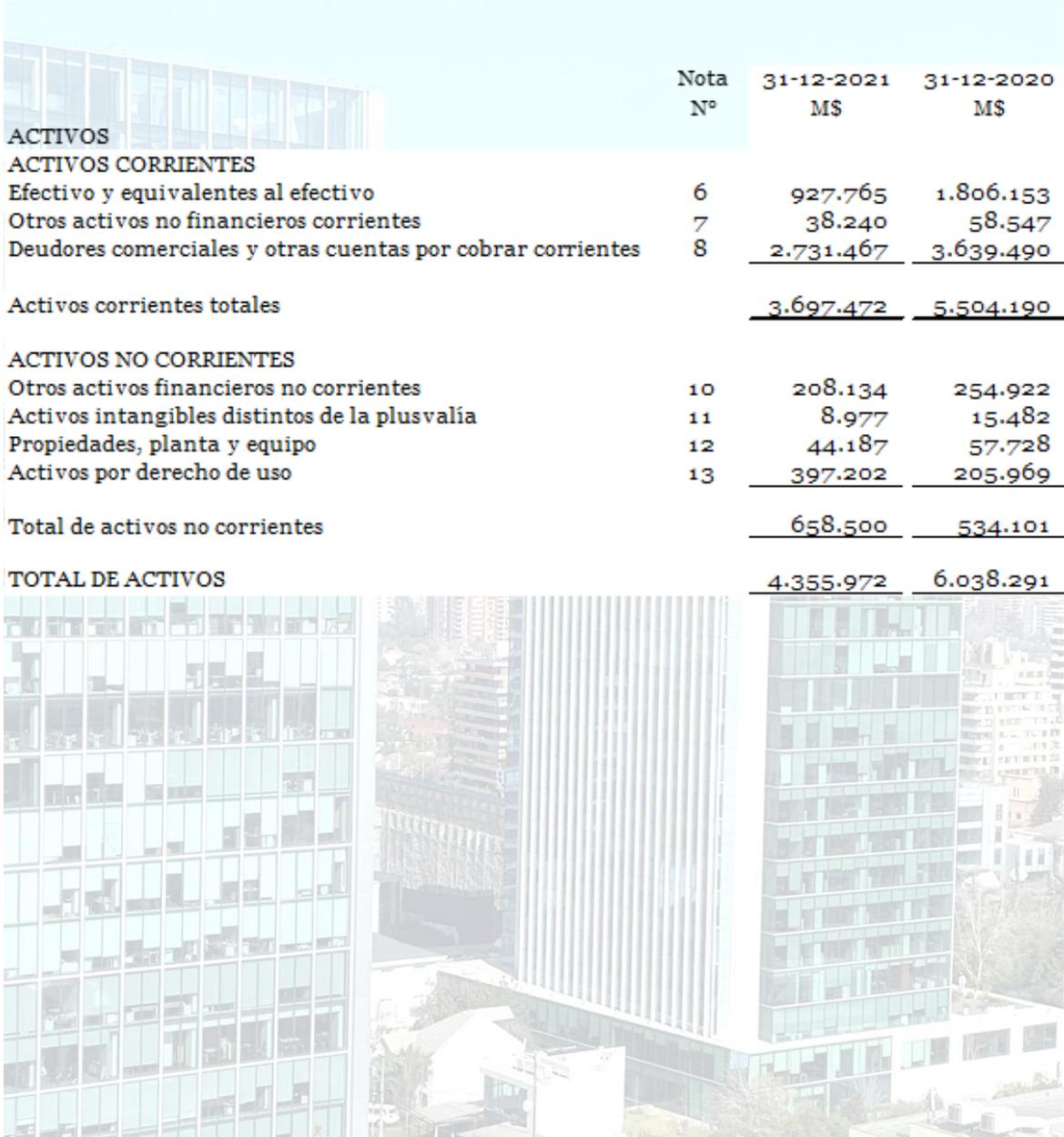
## 7. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras en miles de pesos - M\$)

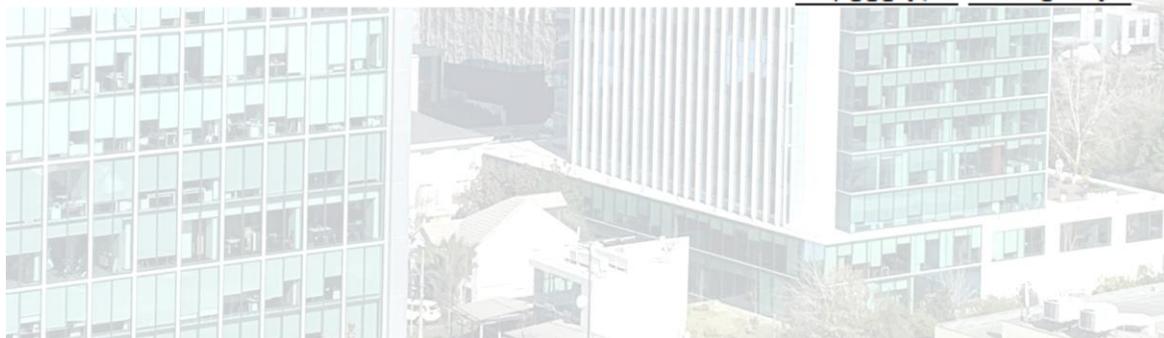
	Nota Nº	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	927.765	1.806.153
Otros activos no financieros corrientes	7	38.240	58.547
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	<u>2.731.467</u>	<u>3.639.490</u>
<b>Activos corrientes totales</b>		<b><u>3.697.472</u></b>	<b><u>5.504.190</u></b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos financieros no corrientes	10	208.134	254.922
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	8.977	15.482
Propiedades, planta y equipo	12	44.187	57.728
Activos por derecho de uso	13	<u>397.202</u>	<u>205.969</u>
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b><u>658.500</u></b>	<b><u>534.101</u></b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>4.355.972</u></b>	<b><u>6.038.291</u></b>



Las notas adjuntas de la N° 1 a la 29 forman parte integral de este estado financiero.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO**  
**Al 31 de diciembre de 2021 y 2020**  
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Pasivos por arrendamientos corrientes	14	154.521	166.359
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	134.493	120.632
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	16	14.564	197.169
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	17	1.008.799	1.245.401
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>1.312.377</b>	<b>1.729.561</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivos por arrendamientos no corrientes	14	268.052	99.370
Pasivo por impuestos diferidos	18.a	354.867	543.402
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>622.919</b>	<b>642.772</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>1.935.296</b>	<b>2.372.333</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido y pagado	19.b	557.688	557.688
Ganancias (pérdidas) acumuladas	19.f	1.877.092	3.122.374
Otras reservas	19.g	(14.104)	(14.104)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>2.420.676</b>	<b>3.665.958</b>
Participaciones no controladoras		-	-
<b>Patrimonio total</b>		<b>2.420.676</b>	<b>3.665.958</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>4.355.972</b>	<b>6.038.291</b>



Las notas adjuntas de la N° 1 a la 29 forman parte integral de este estado financiero.

## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras en miles de pesos - M\$)

		Acumulado 01-01-2021 31-12-2021 M\$	Acumulado 01-01-2020 31-12-2020 M\$
<b>Estado de resultados</b>			
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	20	6.624.493	7.397.779
Costo de ventas	21	(953.577)	(808.082)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>5.670.916</b>	<b>6.589.697</b>
Gastos de administración	22	(2.959.464)	(3.319.313)
Otras ganancias (pérdidas)		(12.181)	(33.720)
Ingresos financieros		30.651	28.949
Costos financieros		15.192	(23.918)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	23	2.538	1.307
Resultados por unidades de reajuste		(22.010)	2.933
Ganancias (pérdidas) que surgen de diferencias entre importes en libros anteriores y el valor razonable de activos financieros reclasificados como medidos al valor razonable		(46.787)	(55.896)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		2.678.855	3.190.039
Gasto por impuestos a las ganancias	18.c	(735.860)	(852.643)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		1.942.995	2.337.396
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>1.942.995</b>	<b>2.337.396</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.942.995	2.337.396
Resultado integral atribuible a participaciones no controladas		-	-
<b>Resultado Integral total</b>		<b>1.942.995</b>	<b>2.337.396</b>
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		646,59	777,84
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<b>646,59</b>	<b>777,84</b>
<b>Ganancias por acción diluidas</b>			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		646,59	777,84
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida) diluida por acción</b>		<b>646,59</b>	<b>777,84</b>

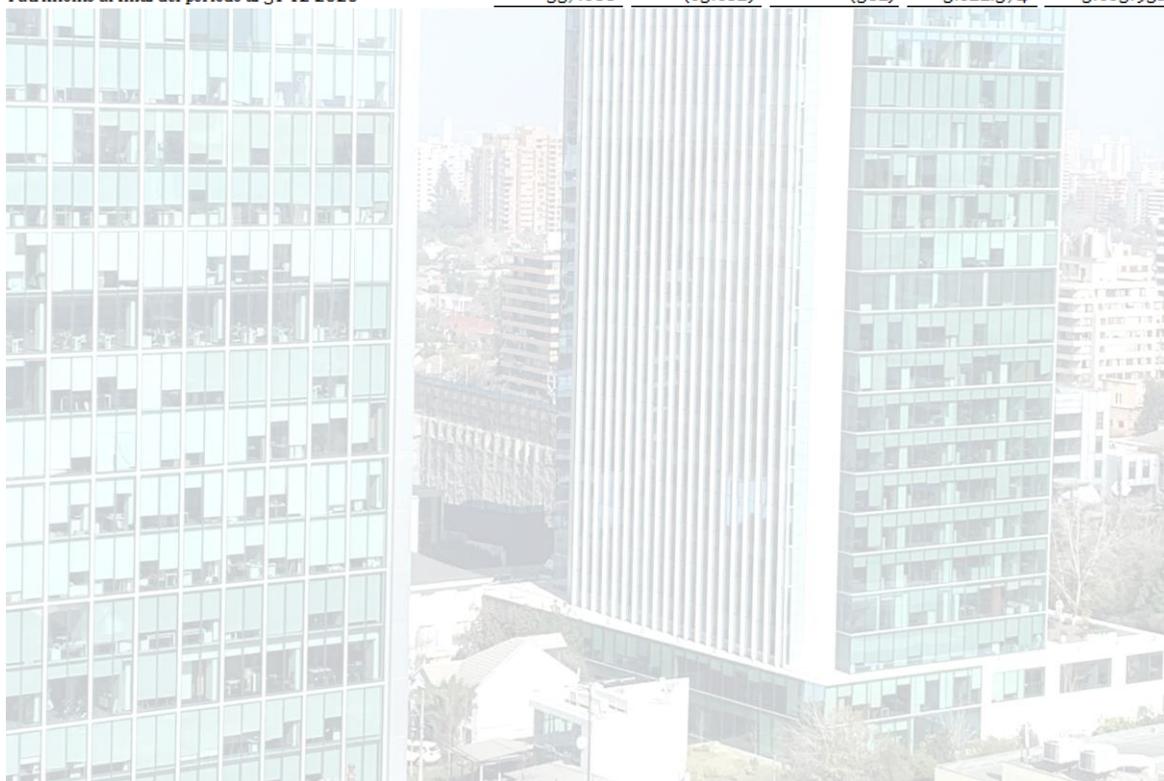
Las notas adjuntas de la N° 1 a la 29 forman parte integral de este estado financiero.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido	Otras reservas	Reserva de diferencia en cambio de conversión	Resultado Ganancia / Pérdida	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2021	557.688	(13.602)	(502)	3.122.374	3.665.958
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	13.725	13.725
Patrimonio al comienzo del periodo	<u>557.688</u>	<u>(13.602)</u>	<u>(502)</u>	<u>3.136.099</u>	<u>3.679.683</u>
Ganancia (pérdida)	-	-	-	1.942.995	1.942.995
Dividendos distribuidos	-	-	-	(3.202.002)	(3.202.002)
Patrimonio al final del periodo al 31-12-2021	<u>557.688</u>	<u>(13.602)</u>	<u>(502)</u>	<u>1.877.092</u>	<u>2.420.676</u>
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2020	557.688	(13.602)	(502)	2.287.478	2.831.062
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-
Patrimonio al comienzo del periodo	<u>557.688</u>	<u>(13.602)</u>	<u>(502)</u>	<u>2.287.478</u>	<u>2.831.062</u>
Ganancia (pérdida)	-	-	-	2.337.396	2.337.396
Dividendos distribuidos	-	-	-	(1.502.500)	(1.502.500)
Patrimonio al final del periodo al 31-12-2020	<u>557.688</u>	<u>(13.602)</u>	<u>(502)</u>	<u>3.122.374</u>	<u>3.665.958</u>



Las notas adjuntas de la N° 1 a la 29 forman parte integral de este estado financiero.

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)

Por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		8.989.856	7.231.944
<b>Clases de pagos</b>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(1.706.963)	(1.558.404)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.856.277)	(1.656.851)
Otros pagos por actividades de operación		(2.651.835)	(1.849.602)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) operaciones</b>			
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(294.106)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(7.207)	1.033
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>2.473.468</b>	<b>2.168.120</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Préstamos a entidades relacionadas		(156.992)	(1.126)
Compras de propiedades, planta y equipo		(7.453)	(10.061)
Compras de activos intangibles		(2.933)	(5.435)
Cobros a entidades relacionadas		157.079	1.159
Dividendos recibidos		16.477	16.166
Intereses recibidos		14.174	12.784
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>20.352</b>	<b>13.487</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Pagos de pasivos por arrendamientos	14	(161.347)	(159.205)
Dividendos pagados	19.d-e	(3.202.002)	(1.502.500)
Intereses pagados	14	(8.859)	(10.451)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(3.372.208)</b>	<b>(1.672.156)</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>		<b>(878.388)</b>	<b>509.451</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(878.388)</b>	<b>509.451</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		1.806.153	1.296.702
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>		<b>927.765</b>	<b>1.806.153</b>

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 29 forman parte integral de este estado financiero.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021

(Cifras en miles de pesos M\$)

### 1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad administra:

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

"Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario 2006, en liquidación", Fondo que inició sus operaciones el 12 de octubre de 2006. Con fecha 22 de abril de 2010, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes acordó no prorrogar el plazo del fondo que vencía el 27 de abril de 2010 y en esta se decidió entrar en el proceso de liquidación, designando a Independencia Administradora General de Fondos S.A. como liquidador.

En asambleas posteriores celebradas en abril de cada año, se acordaron nuevas prórrogas al proceso de liquidación por el plazo de un año cada una, cuyo vencimiento vigente es en abril 2022, designando siempre como liquidador a la sociedad Independencia Administradora General de Fondos S.A.

### 2. RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los presentes Estados Financieros, se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Independencia Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la "Sociedad"). Los Estados Financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y las normas de la Comisión para el Mercado Financiero, los cuales fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 22 de marzo de 2022.

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 2021 aplicadas de manera uniforme.

## 2.1 Principales Políticas Contables

**a. Bases de Preparación** - Los Estados Financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2021 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" (o "IFRS" en inglés) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

**b. Período cubierto** - Los presentes Estados Financieros de Independencia Administradora General de Fondos S.A., comprenden los Estados de Situación Financiera, Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo (método directo) al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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

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

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

	31-12-2021	31-12-2020
	\$	\$
Dólar Estadounidense	844,69	710,95
Unidad de Fomento (UF)	30.991,74	29.070,33

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

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

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

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Sociedad 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 cambios en resultados.
- b) Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.
- 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 cambios en resultados** - Incluye las inversiones en 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 cambios en otro resultado integral** Incluye las inversiones en instrumentos de patrimonio que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Las variaciones en su valor se registran en otros resultados integrales, cuando son liquidados o vendidos, el efecto se reconoce en resultados del ejercicio.

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

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

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

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

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

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

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

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

- I. **Propiedades, Planta y Equipo** - La Sociedad registrará los elementos de propiedades, planta y equipo de acuerdo con el modelo del costo según lo definido en NIC 16.

La determinación de la depreciación de las propiedades, planta y equipo, se efectúa en base a las vidas útiles definidas en función de los años que se espera utilizar el activo, el rango utilizado para las vidas útiles es de 3 a 6 años. Para mayor detalle ver nota 12.

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

m. **Pérdidas por deterioro de valor**

• **Deterioro de activos financieros**

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

Rating de riesgo de la institución financiera

- a. Situación financiera de los deudores de los préstamos y cuentas por cobrar
- b. Variaciones significativas en las condiciones de mercado

• **Deterioro de activos no financieros**

El valor en libros de los activos no financieros, excluyendo impuestos diferidos, se revisa en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. El valor recuperable de un activo corresponde al mayor entre el valor razonable del activo menos sus costos de venta y su valor en uso. En caso de que el valor recuperable sea inferior al valor libro del activo la sociedad procederá a reducir el monto del activo hasta el monto del valor recuperable. Los activos no financieros, que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiesen producido situaciones que pudieran revertir pérdida. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

- n. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar** - Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen a su valor nominal, ya que los plazos medios de vencimiento no superan los 30 días. La NIIF 9 requiere que se registren las pérdidas crediticias de flujos esperadas de sus deudores comerciales, producto de esto se ha determinado que no existe deterioro en las cuentas comerciales por cobrar.
- o. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas** - Los saldos con empresas relacionadas corresponden a operaciones propias y habituales al giro de la Sociedad, realizadas en condiciones de equidad en cuanto a su plazo y conforme a precios de mercado, e incluye principalmente adquisición de servicios y asesorías económicas y financieras. Los traspasos de fondos que no correspondan a cobro de servicios se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente, reconociendo los saldos a valor razonable.
- p. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**
- p.1 Impuestos a la ganancias - La Sociedad contabiliza el gasto por impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas vigentes establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.
- Como lo establece la ley N°20.899 del 08 de febrero de 2016, las sociedades anónimas aplicarán, sin derecho a elección el sistema parcialmente integrado, cuya tasa vigente es del 27%.
- p.2 Impuestos diferidos - Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha del estado financiero y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.
- q. Dividendo mínimo** - De acuerdo al artículo 79 de la Ley 18.046, de Sociedades Anónimas en Chile, dispone que toda vez que existan resultados positivos en una sociedad, se deberá repartir a lo menos el 30% de dichos resultados entre los accionistas de la sociedad, siempre y cuando los estatutos de la sociedad no dictaren otra cosa. Dada esta ley, de acuerdo con NIIF esto constituye un pasivo cierto con los propietarios de la Sociedad ya que se deberá repartir a lo menos el 30% de las ganancias del ejercicio.
- r. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar** - Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son todas aquellas deudas que estén pendientes de pagos por gastos y compras relacionadas a la Entidad. Se reconocerán inicialmente a su valor inicial y posteriormente se reconocerán a costo amortizado de acuerdo al método de tasa de interés efectiva.
- s. Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene:
- Una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado.
  - Es probable que exista una salida de recursos, para liquidar la obligación.
  - Se pueda hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

Las provisiones se registran inicialmente y en su contabilidad recurrente de acuerdo con la mejor estimación posible con la información disponible.

- t. **Provisiones de vacaciones** - La provisión de vacaciones se reconoce sobre base devengada, basado en los días de vacaciones legales establecido en el código del trabajo.
- u. **Reconocimiento de ingresos** – De acuerdo con lo establecido en la NIIF 15, los ingresos ordinarios se reconocen por los montos que reflejen los servicios prestados a los clientes, por un importe que refleje la compensación que la entidad tiene derecho por la entrega de dichos servicios.

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

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

- v. **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 Independencia Rentas Inmobiliarias.**

La inversión en cuotas del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias corresponde a 155.440 cuotas valorizadas y medidas a su valor razonable de acuerdo al mercado.

- w. **Segmento de operación** - El negocio básico de la Sociedad es la administración de Fondos de Inversión. Para efectos de la aplicación de la NIIF 8, no existe segmentación operativa. Los ingresos de explotación corresponden principalmente al negocio básico de la Sociedad. Consecuentemente, es posible identificar una única Unidad Generadora de Efectivo.

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

## 2.2 Nuevos pronunciamientos contables

### a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias con entrada en vigencia desde el 1 de enero de 2021

Nuevas Normas Internacional de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
Reforma a la tasa de interés de referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2021
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de abril de 2021.

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

Nuevas Normas Internacional de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

La administración estima que la adopción de las normas y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros de la Sociedad.

### 3. CAMBIOS CONTABLES

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 no presentan cambios en las políticas contables respecto del año anterior.

### 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

#### 4.1 Gestión de Riesgo Financiero

La Sociedad considera la gestión y control de riesgos de vital importancia para alcanzar las metas y objetivos definidos sobre calidad del servicio otorgado en la administración de activos de terceros como también para garantizar la continuidad de los negocios.

Los límites de riesgo tolerables, las métricas para la medición del riesgo, la periodicidad de los análisis de riesgo son políticas normadas por la administración. La función de control de riesgo financiero se encuentra en la Gerencia de Planificación y Desarrollo de la Sociedad.

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

##### a) Riesgo de crédito

La Sociedad es una empresa cuya operación principal es la administración de Fondos de terceros por cuenta y riesgo de sus aportantes, esto hace que el riesgo de crédito se vea acotado y limitado a las cuentas por cobrar correspondientes a las comisiones cobradas a los fondos que administra y a sus filiales, ya que la Administradora factura mensualmente y se paga los primeros 5 días del mes siguiente al mes de devengo de la obligación, con lo cual no se producen morosidades en las cuentas respectivas. Asimismo, se provisiona anualmente, cuando corresponde, una comisión variable anual que es facturada al año siguiente y cancelada una vez que los aportantes aprueben los estados financieros anuales.

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados	Tipo de comisión	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	Fija	64.395	60.403
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias Inmobiliaria Descubrimiento Spa	Variable	2.302.168	3.236.807
Rentas Inmobiliarias Spa	Fija	101.516	96.763
Inmobiliaria Plaza Araucano Spa	Fija	72.908	66.984
Rentas Retail Spa	Fija	65.063	61.884
Inmobiliaria Plaza Constitución Spa	Fija	1.861	1.985
Rentas Bucarest Spa	Fija	77.359	70.133
Rentas Magdalena Spa	Fija	14.961	14.581
<b>Totales</b>		<b>2.731.467</b>	<b>3.639.490</b>

### b) Riesgo de liquidez

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

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

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

Corrientes		Razón
Activos	Pasivos	Circulante
31-12-2021	31-12-2021	31-12-2021
M\$	M\$	
3.697.472	1.312.377	2,82
Corrientes		Razón
Activos	Pasivos	Circulante
31-12-2020	31-12-2020	31-12-2020
M\$	M\$	
5.504.190	1.729.561	3,18

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad tiene sus excedentes de caja invertidos en los siguientes instrumentos:

Instrumentos Financieros	Moneda	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Banchile Capital Financiero	CLP	453.854	1.568.980
Banchile Capital Empresarial	CLP	-	194.789
Banchile Corporate Dollar	USD	35.736	-
Depósito a plazo	CLP	421.058	-
<b>Totales</b>		<b>910.648</b>	<b>1.763.769</b>

### c) Riesgo Operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falla de procedimientos adecuados para la ejecución y control 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 cada una de estas actividades y procesos, los riesgos que conllevan, y ha elaborado políticas y procedimientos con el objeto de mitigarlos. Periódicamente el encargado de cumplimiento realiza controles del cumplimiento de dichos procedimientos.

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

El proceso de inversión de cada Fondo cuenta con varias instancias formales en su proceso de evaluación, siendo una instancia de aprobación del comité de activos, en el cual participan tres directores de la Administradora, además del Gerente General y el Gerente Corporativo.

Finalmente, para operaciones superiores a determinado monto (UF 300.000 para el Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias) es el directorio de la administradora quien aprueba una inversión o desinversión y para montos inferiores que fueran aprobados por el comité de activos, el directorio es informado, mediante comunicación electrónica o quedando reflejado en el acta de la respectiva sesión.

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 de cada fondo administrado, integrados por representantes de sus 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.

Por último y dentro de los riesgos operacionales, se deben considerar los riesgos por eventos materiales, de responsabilidad civil, vandalismo y terrorismo. Para cubrir dichos riesgos las propiedades están aseguradas con pólizas que se encuentran con límites para ciertas coberturas conforme a las mejores condiciones encontradas en el mercado al momento de su contratación.

### **c.1) Efectos del COVID-19**

En el combate de la pandemia del Corona Virus, "COVID-19", que está afectando al mundo y a nuestro país, en que el Ministerio de Salud ha decretado a partir del mes de abril 2020 restricciones al desplazamiento de las personas, cuarentenas y otras medidas sanitarias y de distanciamiento social, que han afectado la actividad económica y el funcionamiento de algunas empresas, particularmente pequeñas y medianas del rubro del retail y de los servicios, la administración ha realizado esfuerzos en tecnología y de apoyo al personal, para dar continuidad a las operaciones, posibilitando el trabajo por turnos y desde el hogar mediante la modalidad de teletrabajo. Durante julio 2021 se retomó el trabajo de manera presencial tal como era antes del inicio de la pandemia, con las debidas medidas de precaución correspondientes. Las evaluaciones realizadas a consecuencia de esta pandemia no han detectado situaciones que generen efectos o impactos significativos en los presentes Estados Financieros.

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

La industria de administración de fondos de terceros 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 es 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 de revisión de propuestas ofrecidos por las entidades regulatorias en este sentido, y a través de las entidades gremiales en que se participa.

### **e) Riesgo de mercado**

Comprende la exposición de la entidad a los vaivenes del mercado y a la forma de minimizar las eventuales pérdidas debido a los movimientos de sus diferentes variables, tales como los tipos de cambio, precios, tasas de interés de instrumentos de deuda y rendimientos porcentuales de curvas de derivados.

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad Administradora posee inversiones en cuotas de Fondos Mutuos en pesos por la suma de M\$489.590 (M\$1.763.769 al 31 de diciembre de 2020) los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota vigente al cierre de los estados financieros. Además, mantiene una inversión en cuotas del Fondo Independencia Rentas Inmobiliarias, cuyo valor se registra al precio en la Bolsa de Comercio de Santiago al cierre del trimestre correspondiente, por lo que está expuesto a fluctuaciones de mercado.

La Sociedad no toma inversiones en cuotas de Fondos Mutuos que invierten en instrumentos de deuda de mediano y/o largo plazo, por lo cual la exposición a este riesgo por cambio en la tasa de interés es prácticamente nula y cualquier análisis de sensibilidad, ya sea con métodos de cambio de pendientes o convexidades no generan impactos materiales a los estados financieros.

En cuanto a la posición de moneda, el impacto es mínimo, ya que por cada peso que baje el tipo de cambio la pérdida potencial de la Sociedad será de M\$0, dado el nivel de inversión que tiene expresado en dólares.

#### 4.2 Gestión de Riesgo de Capital

La Política de Capital empleada por Independencia Administradora General de Fondos S.A. es mantener un patrimonio holgadamente superior al mínimo exigido por la Ley de UF 10.000. Asimismo, los recursos que obtiene los invierte en instrumentos financieros de renta fija y fondos mutuos de corto plazo cuyas carteras de inversión estén conformadas por dichos instrumentos.

### 5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

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

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

### 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
<b>Saldos Bancos y Efectivo</b>	17.117	42.384
<b>Sub-total Efectivo</b>	17.117	42.384
<b>Fondos mutuos</b>	489.590	1.763.769
<b>Depósito a plazo</b>	421.058	-
<b>Sub-total Equivalente al Efectivo</b>	910.648	1.763.769
<b>Totales</b>	<b>927.765</b>	<b>1.806.153</b>

Los fondos mutuos (432.769,9391 cuotas a \$1.048,7192; 33,3445 cuotas a US\$1.268,7578 al 31-12-2021 y 159.846,3210 a \$1.218,5993; 1.506.415,2238 cuotas a \$1.041,5325; al 31-12-2020) corresponden a fondos de renta fija, principalmente en pesos, de Banchile Capital empresarial A, respectivamente, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros (rescatables a menos de tres meses). El depósito a plazo fue tomado en el Banco Chile, este incluye capital inicial, e intereses devengados por la tasa de interés 0,30% mensual al 31 de diciembre de 2021, con vencimiento el 06 de enero de 2022.

## 7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Deudores varios	6.311	6.664
Seguros anticipados	30.367	32.033
Anticipo a proveedores	1.378	19.677
Garantías pagadas por arriendos	184	173
<b>Totales</b>	<b>38.240</b>	<b>58.547</b>

## 8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados	RUT	País	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	76.041.081-0	Chile	64.395	60.403
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias (1)	76.041.081-0	Chile	2.302.168	3.236.807
Inmobiliaria Descubrimiento Spa	96.622.490-8	Chile	101.516	96.763
Rentas Inmobiliarias Spa	76.166.875-7	Chile	72.908	66.984
Inmobiliaria Plaza Araucano Spa	76.030.901-K	Chile	65.063	61.884
Rentas Retail Spa	76.483.691-K	Chile	1.861	1.985
Inmobiliaria Plaza Constitución Spa	96.964.040-6	Chile	77.359	70.133
Rentas Bucarest Spa	76.165.527-2	Chile	14.961	14.581
Rentas Magdalena Spa	76.905.385-9	Chile	31.236	29.950
<b>Totales</b>			<b>2.731.467</b>	<b>3.639.490</b>

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

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Vencimiento menor de tres meses	429.299	402.683
Vencimiento entre tres y seis meses	2.302.168	3.236.807
<b>Totales</b>	<b>2.731.467</b>	<b>3.639.490</b>

Los valores de los deudores comerciales corresponden a los ingresos por comisiones cobradas a los Fondos y sus filiales administradas por la sociedad expresados en pesos chilenos, los cuales no generan intereses ni reajustes, por ser consideradas de corto plazo.

(1) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, incluye una provisión de ingresos por comisión variable de M\$2.302.168 y M\$3.236.807 respectivamente. El 2020 esta comisión fue calculada conforme lo indicaba en su momento el Título VI N° 2.2 de su Reglamento Interno, y que establecía como condición para su devengo que la rentabilidad del BNP fuera superior al 5% del patrimonio inicial corregido promedio, de acuerdo a cómo se define en el reglamento interno. El 26 de noviembre 2021, por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se modificó el Título VI N° 2.2 del Reglamento Interno y se estableció como condición para el devengo de la comisión variable, a contar del año 2021, que el monto total de dividendos repartidos por el Fondo, con cargo al ejercicio, fuera superior al 5% del patrimonio inicial corregido promedio, de acuerdo a cómo se define en el mismo reglamento interno.

## 9. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

### a) Accionistas

La distribución de los Accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Accionista	Acciones	31-12-2021 %	31-12-2020 %
Nueva Independencia S.A.	3.004	99,97%	99,97%
Fernando Sánchez Chaigneau	1	0,03%	0,03%
<b>Totales</b>	<b>3.005</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

### b) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

#### b.1 Transacciones más significativas y sus efectos en resultado:

Código	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2021		31-12-2020	
						Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$	Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$
76.800.113-4	Independencia Internacional AGF S.A.	Accionista con un	CL	Asesorías económicas y financ	CLP	113.814	113.814	119.540	119.540
76.800.113-4	Independencia Internacional AGF S.A.	Accionista con un	CL	Sub-arrendo de oficinas	CLP	49.376	41.492	51.803	43.082
55.555.555-5	Independencia Capital Partners Uruguay	Accionista con un	UY	Asesorías económicas y financ	UYU	34.981	34.981	31.355	31.355
76.422.480-9	Independencia Asesores S.A.	Accionista con un	CL	Asesorías económicas y financ	CLP	(511.749)	(511.749)	(379.191)	(379.191)
99.999.999-9	Independencia Overseas Inc.	Accionista con un	US	Asesorías económicas y financ	USD	(81.087)	(81.087)	(77.232)	(77.232)
76.047.163-1	Independencia 2 Falco Ltda.	Accionista con un	CL	Asesorías económicas y financ	CLP	(298.785)	(298.785)	(287.083)	(287.083)

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.

Con fecha 30 de abril de 2020 en Junta Ordinaria de Accionistas se renovó el Directorio. Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2021 está conformado por:

Fernando Sánchez Chaigneau	Presidente
Juan Ariztía Matte	Director
Cecilia Schultz Alvarado	Directora
Enrique Ovalle Puelma	Director
Fernando Barros Tocornal	Director
Pablo Undurraga Yoacham	Director
Mónica Schmutzer von Oldershausen	Directora

### d) Personal clave de la administración

Personal clave se define como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro (sea o no ejecutivo) del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente de la entidad. La Sociedad ha determinado que el personal clave de la administración lo componen los Directores, Gerentes y ejecutivos principales.

A continuación, se presentan por categorías las compensaciones recibidas por los directores y el personal de la Administración:

Personal de administración clave	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Directores	162.925	149.294
Salarios Administración	1.487.508	1.456.231
Beneficios para los empleados	617.739	1.074.681
<b>Totales</b>	<b>2.268.172</b>	<b>2.680.206</b>

### e) Otras prestaciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se visualizan los siguientes conceptos por pagos o prestaciones a directores y ejecutivos principales:

**e.1 Gastos del directorio**

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el gasto asignado fue de M\$162.925 y M\$149.294 respectivamente.

**e.2 Remuneración de los miembros de la alta dirección que no son Directores**

No existen remuneraciones devengadas por este concepto.

**e.3 Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones**

No existen cuentas por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus Directores y Gerencias.

**e.4 Otras transacciones**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se han efectuado pagos por gastos de comités a los directores por M\$17.979 y M\$18.366 respectivamente.

**e.5 Planes de incentivo a los principales ejecutivos y gerentes**

Existen para la plana ejecutiva, bonos anuales que se determinan período a período de acuerdo con los resultados globales de la sociedad y que se pagan durante el primer semestre del año siguiente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad provisionó M\$776.510 y M\$1.063.112 respectivamente.

**e.6 Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen indemnizaciones pagadas por la Sociedad, a sus Directores ni a sus gerentes.

**e.7 Cláusulas de garantía**

Directorio y Gerencia no tienen pactadas cláusulas de garantías con la Sociedad.

**10. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Activos financieros al 31 de diciembre de 2021:

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 equivalentes al efectivo	910.648	-	17.117	927.765
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	-	2.731.467	2.731.467
Otros activos financieros no corrientes (1)	208.134	-	-	208.134
<b>Totales</b>	<b>1.118.782</b>	<b>-</b>	<b>2.748.584</b>	<b>3.867.366</b>

## Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2021:

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\$
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	-	154.521	154.521
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	134.493	134.493
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	-	1.008.799	1.008.799
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	-	268.052	268.052
<b>Totales</b>	-	-	<b>1.565.865</b>	<b>1.565.865</b>

## Activos financieros al 31 de diciembre de 2020:

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 equivalentes al efectivo	1.763.769	-	42.384	1.806.153
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	-	3.639.490	3.639.490
Otros activos financieros no corrientes (1)	254.922	-	-	254.922
<b>Totales</b>	<b>2.018.691</b>	-	<b>3.681.874</b>	<b>5.700.565</b>

## Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020:

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\$
Pasivos por arrendamientos corrientes	-	-	166.359	166.359
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	80.276	80.276
Otras provisiones a corto plazo	-	-	40.356	40.356
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	-	1.245.401	1.245.401
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	-	99.370	99.370
<b>Totales</b>	-	-	<b>1.631.762</b>	<b>1.631.762</b>

(1) La Inversión en otros activos financieros no corrientes a valor razonable con efecto en resultados corresponden a 155.440 cuotas del Fondo de Inversión Independencia Rentas Inmobiliarias valorizadas al 31 de diciembre de 2021 a \$1.339 cada cuota (M\$208.134 al 31 de diciembre de 2021 y M\$254.922 al 31 de diciembre de 2020).

Otros Activos Financieros no corrientes	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
FI Independencia Rentas Inmobiliarias	208.134	254.922
<b>Totales</b>	<b>208.134</b>	<b>254.922</b>

## 11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
<b>Activos intangibles neto:</b>		
Software	8.977	15.482
<b>Totales</b>	<b>8.977</b>	<b>15.482</b>
<b>Activos intangibles bruto:</b>		
Licencias Software - Implementación SAP	96.839	93.726
<b>Totales</b>	<b>96.839</b>	<b>93.726</b>
<b>Amortización acumulada y deterioro del valor:</b>		
Licencias Software - Implementación SAP	(87.862)	(78.244)
<b>Totales</b>	<b>(87.862)</b>	<b>(78.244)</b>

Movimiento en activos intangibles Software:

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Amortización M\$	Cambios Totales M\$	Total M\$
<b>31-12-2021</b>					
Licencias - Implementación	15.482	3.113	(9.618)	(6.505)	8.977
<b>Totales</b>	<b>15.482</b>	<b>3.113</b>	<b>(9.618)</b>	<b>(6.505)</b>	<b>8.977</b>
<b>31-12-2020</b>					
Licencias - Implementación	21.301	5.435	(11.254)	(5.819)	15.482
<b>Totales</b>	<b>21.301</b>	<b>5.435</b>	<b>(11.254)</b>	<b>(5.819)</b>	<b>15.482</b>

Los intangibles de vida útil definida, corresponden principalmente a licencias de software.

## 12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Propiedades, planta y equipo		
<b>Valores netos:</b>		
Instalaciones y equipos	44.187	57.728
<b>Totales</b>	<b>44.187</b>	<b>57.728</b>
<b>Valores brutos:</b>		
Instalaciones y equipos	544.887	537.433
<b>Totales</b>	<b>544.887</b>	<b>537.433</b>
<b>Detalle de la depreciación acumulada:</b>		
Instalaciones y equipos	(500.700)	(479.705)
<b>Totales</b>	<b>(500.700)</b>	<b>(479.705)</b>

Movimiento en propiedades, planta y equipo:

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Depreciación del ejercicio M\$	Cambios Totales M\$	Total M\$
<b>31-12-2021</b>					
Instalaciones y equipos	57.728	7.454	(20.995)	(13.541)	44.187
<b>Totales</b>	<b>57.728</b>	<b>7.454</b>	<b>(20.995)</b>	<b>(13.541)</b>	<b>44.187</b>
<b>31-12-2020</b>					
Instalaciones y equipos	79.057	10.131	(31.460)	(21.329)	57.728
<b>Totales</b>	<b>79.057</b>	<b>10.131</b>	<b>(31.460)</b>	<b>(21.329)</b>	<b>57.728</b>

### 13. ACTIVOS POR DERECHOS DE USO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Activos por Derechos de Uso	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
<b>Valores netos:</b>		
Arriendo de oficina	397.202	205.969
<b>Totales</b>	<b>397.202</b>	<b>205.969</b>
<b>Valores brutos:</b>		
Arriendo de oficina	793.747	466.140
<b>Totales</b>	<b>793.747</b>	<b>466.140</b>
<b>Detalle de la depreciación</b>		
Arriendo de oficina	(396.545)	(260.171)
<b>Totales</b>	<b>(396.545)</b>	<b>(260.171)</b>

Movimientos en activos por derecho de uso:

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Depreciación del ejercicio M\$	Cambios Totales M\$	Total M\$
<b>31-12-2021</b>					
Arriendo de oficina	205.969	327.607	(136.374)	191.233	397.202
<b>Totales</b>	<b>205.969</b>	<b>327.607</b>	<b>(136.374)</b>	<b>191.233</b>	<b>397.202</b>
<b>31-12-2020</b>					
Arriendo de oficina	336.054	-	(130.085)	(130.085)	205.969
<b>Totales</b>	<b>336.054</b>	<b>-</b>	<b>(130.085)</b>	<b>(130.085)</b>	<b>205.969</b>

a) Otros antecedentes:

- a.1 La sociedad reconoció de la aplicación inicial de la NIIF 16 Arrendamientos, un activo por derecho en uso M\$466.140 el año 2017. Durante el 2021 reconoció una adición por M\$ 327.607..
- a.2 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no tiene gastos relacionados con arrendamientos de bajo valor y de corto plazo.

- a.3 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad ha percibido ingresos provenientes del subarrendamiento de derechos de usos de activos por M\$41.492 y \$43.582 respectivamente.
- a.4 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no ha generado ganancias o pérdidas por transacciones de venta con arrendamiento posterior (leaseback).
- a.5 El método de depreciación aplicado por la Sociedad refleja el patrón al cual se espera que los activos sean utilizados por parte de la entidad durante el período en que éstos generen beneficios económicos. Para tal efecto, la Sociedad utiliza el método de depreciación lineal a lo largo de su vida útil.

#### 14. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
<b>Corriente:</b>		
Arrendos por pagar corrientes	154.521	166.359
<b>Totales</b>	<b>154.521</b>	<b>166.359</b>
<b>No corriente:</b>		
Arrendos por pagar no corriente	268.052	99.370
<b>Totales</b>	<b>268.052</b>	<b>99.370</b>

Conciliación pasivos financieros corrientes y no corrientes:

Institución	Saldo inicial M\$	Flujo de efectivo M\$	Intereses y reajustes M\$	Adiciones M\$	31-12-2021 M\$
Inversiones Mañiguales SA y otros	265.729	(170.206)	29.964	297.086	422.573
<b>Totales</b>	<b>265.729</b>	<b>(170.206)</b>	<b>29.964</b>	<b>297.086</b>	<b>422.573</b>

Institución	Saldo inicial M\$	Flujo de efectivo M\$	Intereses y reajustes M\$	Adiciones M\$	31-12-2020 M\$
Inversiones Mañiguales SA y otros	416.005	(169.656)	19.380	-	265.729
<b>Totales</b>	<b>416.005</b>	<b>(169.656)</b>	<b>19.380</b>	<b>-</b>	<b>265.729</b>

Los pagos mínimos futuros se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2021:

Institución	Operación	Moneda	Corriente			No corriente		Total no corriente M\$
			Menos de 90 días M\$	Más de 90 días M\$	Total corriente M\$	Uno a tres años M\$	Tres a cinco años M\$	
Inversiones Mañiguales SA y otros	Arriendo	UF	38.197	116.324	154.521	268.052	-	268.052
<b>Totales</b>			<b>38.197</b>	<b>116.324</b>	<b>154.521</b>	<b>268.052</b>	<b>-</b>	<b>268.052</b>

Al 31 de diciembre de 2020:

Institución	Operación	Moneda	Corriente			No corriente		Total no corriente M\$
			Menos de 90 días M\$	Más de 90 días M\$	Total corriente M\$	Uno a tres años M\$	Tres a cinco años M\$	
Inversiones Mañiguales SA y otros	Arriendo	UF	41.123	125.236	166.359	99.370	-	99.370
<b>Totales</b>			<b>41.123</b>	<b>125.236</b>	<b>166.359</b>	<b>99.370</b>	<b>-</b>	<b>99.370</b>

La obligación por arrendamiento con Inversiones Mañiguales S.A. y otros, corresponde al arriendo de inmueble, cuyo contrato fue extendido en el mes de agosto 2021 por dos años adicionales. El saldo adeudado corresponde al valor presente de las cuotas restantes descontadas a la tasa anual de 3% anual, por lo que su valor libro equivale al valor razonable.

## 15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Rubros	País	Moneda	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Cheques por pagar	Chile	CLP	2.000	-
Acreedores varios	Chile	CLP	132.493	120.632
<b>Totales</b>			<b>134.493</b>	<b>120.632</b>

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.

## 16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Pasivos (activos) por impuestos corrientes	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Impuesto a la renta por pagar	910.636	639.803
Pagos provisionales mensuales	(786.601)	(303.765)
Crédito por donaciones	(38.282)	(41.366)
Otros impuestos	(71.189)	(97.503)
<b>Totales</b>	<b>14.564</b>	<b>197.169</b>
Detalle otros impuestos	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
IVA	59.262	54.926
Impuestos por recuperar	(198.449)	(203.867)
PPM por pagar	43.471	30.926
Impuesto honorarios	2.790	2.484
Impuesto adicional	626	-
Impuesto único a los trabajadores	19.620	17.951
Provisión impuesto artículo 21 LIR	35	77
IVA Retenido a terceros	1.456	-
<b>Totales</b>	<b>(71.189)</b>	<b>(97.503)</b>

## 17. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Rubros	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Provisión de vacaciones	232.289	182.289
Provisión por bonificación anual	776.510	1.063.112
<b>Totales</b>	<b>1.008.799</b>	<b>1.245.401</b>
<b>Movimientos por vacaciones</b>	<b>31-12-2021 M\$</b>	<b>31-12-2020 M\$</b>
Saldo inicial	182.289	118.332
Constituidas	101.118	99.248
Utilizadas	(51.118)	(35.291)
<b>Totales</b>	<b>232.289</b>	<b>182.289</b>

## 18. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

### a) Saldos de impuestos diferidos

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Impuestos diferidos	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		
Provisión de vacaciones	62.718	49.218
Otras provisiones	209.657	287.040
Diferencia activo tributario vs financiero	1.152	-
Diferencia activo fijo tributario vs financiero	(6.809)	(5.722)
<b>Total</b>	<b>266.718</b>	<b>330.536</b>
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>		
Provisión de ingresos	(621.585)	(873.938)
<b>Total</b>	<b>(621.585)</b>	<b>(873.938)</b>
<b>Total pasivos (activos) por impuestos diferidos</b>	<b>(354.867)</b>	<b>(543.402)</b>

### b) Movimientos de impuestos diferidos

Impuestos diferidos	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Saldo Inicial Activo (Pasivo)	(543.402)	(326.058)
Abono (cargo) a resultado	174.810	(217.344)
Abono (cargo) a patrimonio	13.725	-
<b>Totales</b>	<b>(354.867)</b>	<b>(543.402)</b>

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad ha efectuado una provisión por impuesto a la renta cuyo detalle es el siguiente:

	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
<b>Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:</b>		
Gasto por impuestos corrientes	(910.636)	(635.222)
Otros gastos por impuestos	(34)	(77)
<b>(Gasto) ingreso por impuestos corrientes, neto, total</b>	<b>(910.670)</b>	<b>(635.299)</b>
<b>Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:</b>		
Diferencias temporarias	174.810	(217.344)
<b>(Gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto, total</b>	<b>174.810</b>	<b>(217.344)</b>
<b>(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias</b>	<b>(735.860)</b>	<b>(852.643)</b>

### 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	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Utilidad financiera antes de impuesto a las ganancias	2.678.855	3.190.039
Impuesto a la renta a la tasa vigente 27%	(723.291)	(861.311)
Otros gastos por impuestos	(34)	-
<b>Diferencias permanentes:</b>		
Diferencia corrección monetaria (Financiera v/s Tributaria)	2.185	8.956
Diferencia Activo Fijo (Financiera v/s Tributaria)	-	1.462
Efecto de inversión estados de resultados	(8.184)	(10.727)
Efecto de en resultados de activos por derecho de uso	9.285	5.452
Otros	(15.821)	3.525
<b>Impuesto a la renta por tasa efectiva</b>	<b>(735.860)</b>	<b>(852.643)</b>
Gasto por impuesto a la renta de estado de resultado	(735.860)	(852.643)
	%	%
Tasa impositiva legal	27,00	27,00
Tasa permanentes	0,47	(0,27)
<b>Tasa impositiva efectiva</b>	<b>27,47</b>	<b>26,73</b>

## 19. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO

### a) Gestión de Capital

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

### b) Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital suscrito y pagado asciende a M\$557.688 y está representado por 3.005 acciones de una serie, sin valores nominales, íntegramente suscritos y pagados.

Accionista	Acciones	Participación	
		31-12-2021 %	31-12-2020 %
Nueva Independencia S.A.	3.004	99,97%	99,97%
Fernando Sánchez Chaigneau	1	0,03%	0,03%
<b>Totales</b>	<b>3.005</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

### c) Capital emitido

El capital emitido corresponde al capital pagado indicado en la letra b).

### d) Dividendos definitivos

Con fecha 30 de abril de 2021 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó la distribución de un dividendo definitivo por la suma de M\$2.000.002, equivalente a \$665.558 por cada acción de la sociedad, con cargo al 85,6% de las utilidades del ejercicio 2020 (M\$2.337.396). Estos dividendos se pagaron de la siguiente forma:

Fecha	31-12-2021 M\$
26-04-2021	2.000.002
<b>Total</b>	<b>2.000.002</b>

Con fecha 30 de abril de 2020 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó la distribución de un dividendo definitivo por la suma de M\$1.502.500, equivalente a \$500.000 por cada acción de la sociedad, con cargo al 87,2% de las utilidades del ejercicio 2019 (M\$1.722.409). Estos dividendos se pagaron de la siguiente forma:

Fecha	31-12-2020 M\$
27-02-2020	680.000
12-05-2020	822.500
<b>Total</b>	<b>1.502.500</b>

### e) Dividendos provisorios

Con fecha 19 de octubre de 2021 en Sesión Extraordinaria de Directorio, se acordó la distribución de un dividendo provisorio por la suma de M\$1.202.000 equivalentes a \$400.000 por acción de la sociedad.

Fecha	31-12-2021 M\$
12-11-2021	400
12-11-2021	1.201.600
<b>Total</b>	<b>1.202.000</b>

Al 31 de diciembre de 2020 no ha habido reparto de dividendos provisorios.

#### f) Resultados acumulados

El movimiento por resultados acumulados es el siguiente:

	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Saldo Inicial	3.122.374	2.287.478
Pago de dividendos definitivos	(2.000.002)	(1.502.500)
Pago de dividendos provisorios	(1.202.000)	-
Otros movimientos (1)	13.725	-
Resultado del ejercicio	1.942.995	2.337.396
<b>Total Resultados Acumulados</b>	<b>1.877.092</b>	<b>3.122.374</b>

(1) Otros movimientos corresponden principalmente a la rectificación del año 2020 de los impuestos diferidos por activos por derecho de uso con efectos en los resultados acumulados.

#### g) Otras Reservas

El movimiento registrado en otras reservas por (\$14.104), corresponden principalmente a la reclasificación de la corrección monetaria del capital y a las reservas de conversión al 31 de diciembre de 2010.

#### h) Ganancias por acción

El resultado por acción se ha obtenido dividiendo el resultado del ejercicio por el número de acciones ordinarias en circulación durante los periodos informados.

Ganancia por acción	31-12-2021	31-12-2020
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto M\$	1.942.995	2.337.396
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	1.942.995	2.337.396
Número de acciones	3.005	3.005
Ganancias básicas por acción en pesos	646.587	777.836
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	1.942.995	2.337.396
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M\$	1.942.995	2.337.396
Promedio ponderado de números de acciones, básico	3.005	3.005
Promedio ponderado de números de acciones, diluido	3.005	3.005
Ganancias diluidas por acción en pesos	646.587	777.836

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

## 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Detalle de ingresos ordinarios	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Asesorías económicas y financieras relacionadas	148.795	150.901
Comisiones por administración de Fondos (I)	6.475.698	7.246.878
<b>Totales</b>	<b>6.624.493</b>	<b>7.397.779</b>

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

## 21. COSTO DE VENTAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Detalle de costo de ventas	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Asesorías de empresa relacionada	891.621	743.506
Asesorías de otras sociedades	61.956	64.576
<b>Totales</b>	<b>953.577</b>	<b>808.082</b>

## 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Detalle gastos de administración	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Remuneraciones	2.105.247	2.530.912
Honorarios profesionales	322.864	284.592
Depreciación propiedades, planta y equipo	20.995	31.460
Depreciación activo por derecho de uso	143.995	130.086
Amortización licencias de software	9.618	11.254
Otros gastos de administración	356.745	331.009
<b>Totales</b>	<b>2.959.464</b>	<b>3.319.313</b>

## 23. GANANCIA (PÉRDIDA) DE CAMBIO EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	2.538	1.307
<b>Totales</b>	<b>2.538</b>	<b>1.307</b>

## 24. JUICIOS, CONTINGENCIAS Y 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. Con fecha 06 de marzo de 2021 la Sociedad Administradora renovó las boletas de garantías de los siguientes Fondos administrados:

Naturaleza	Emisor	Beneficiarios Aportantes de:	Monto UF
Boleta Bancaria	Banco Chile	FI Desarrollo Inmobiliario 2006	10.000
Boleta Bancaria	Banco Chile	FI Independencia Rentas Inmobiliarias	152.000

Todas las boletas tienen vencimiento el 08 de abril de 2022.

### b) Garantías indirectas

No existen garantías indirectas a favor de terceros.

### c) Avals y garantías obtenidas de terceros

No existen garantías obtenidas de terceros.

### d) Juicios y contingencias

La Sociedad no tiene juicios ni contingencias al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

## 25. NORMAS ESPECIALES

De acuerdo con la Ley única de Fondos N°20.712 artículo 4° letra C, las administradoras “deberán mantener permanentemente un patrimonio no inferior al equivalente a UF 10.000, el que deberán acreditar y calcular en la forma en que determine la superintendencia”.

El patrimonio depurado de la Sociedad Administradora, según lo dispone la norma de carácter general N°157 emitida por la CMF de fecha 29 de septiembre de 2003, es muy superior al patrimonio mínimo exigido. El valor de patrimonio mínimo depurado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a UF 77.817,48 y UF 125.573,94 respectivamente.

## 26. SANCIONES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2021, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de ningún organismo fiscalizador.

## 27. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los estados financieros que se informan.

## 28. MEDIO AMBIENTE

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

## 29. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

En sesión de Directorio de fecha 22 de marzo de 2022, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.