

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2022 y 2021
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y miembros del Directorio 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 los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas 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 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 nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

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 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Deloitte

Marzo 21, 2023
Santiago, Chile



Roberto Leiva Casas-Cordero
R.U.T: 13.262.725-8

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021

CONTENIDO:

Estados de Situación Financiera Clasificado
Estados de Resultados Integrales por Función
Estados de Cambio en el Patrimonio
Estados de Flujo de Efectivo (Método Directo)
Notas Explicativas a los Estados Financieros

M\$ - Miles de pesos chilenos

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ÍNDICE DE LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

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

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	1.397.268	927.765
Otros activos no financieros corrientes	7	45.327	38.240
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	3.133.096	2.731.467
Activos por impuestos corrientes, corrientes	17	209.492	198.449
Activos corrientes totales		<u>4.785.183</u>	<u>3.895.921</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	10	216.355	208.134
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	7.671	8.977
Propiedades, planta y equipo	12	35.222	44.187
Activos por derecho de uso	13	248.252	397.202
Total de activos no corrientes		<u>507.500</u>	<u>658.500</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>5.292.683</u>	<u>4.554.421</u>

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 30 forman parte integral de este estado financiero.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos corrientes	14	180.894	154.521
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	152.878	134.493
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.b.2	717.087	-
Otras provisiones a corto plazo	16	34.380	-
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	17	145.100	213.013
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	1.089.133	1.008.799
Pasivos corrientes totales		2.319.472	1.510.826
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por arrendamientos no corrientes	14	123.294	268.052
Pasivo por impuestos diferidos	19.a	421.305	354.867
Total de pasivos no corrientes		544.599	622.919
Total de pasivos		2.864.071	2.133.745
PATRIMONIO			
Capital emitido y pagado	20.b	557.688	557.688
Ganancias acumuladas	20.g	1.888.531	1.877.092
Otras reservas	20.h	(17.607)	(14.104)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2.428.612	2.420.676
Patrimonio total		2.428.612	2.420.676
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		5.292.683	4.554.421

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 30 forman parte integral de este estado financiero.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos - M\$)

		Acumulado	Acumulado
		01-01-2022	01-01-2021
	Nota	31-12-2022	31-12-2021
	Nº	M\$	M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	21	7.489.883	6.624.493
Costo de ventas	22	(1.065.008)	(953.577)
Ganancia bruta		6.424.875	5.670.916
Gastos de administración	23	(3.214.044)	(2.959.464)
Otras ganancias (pérdidas)		(61.058)	(12.181)
Ingresos financieros		133.621	30.651
Costos financieros		(24.174)	15.192
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	24	2.661	2.538
Resultados por unidades de reajuste		(19.555)	(22.010)
Ganancias (pérdidas) que surgen de diferencias entre importes en libros anteriores y el valor razonable de activos financieros reclasificados como medidos al valor razonable	10	8.221	(46.787)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		3.250.547	2.678.855
Gasto por impuestos a las ganancias	19.c	(860.256)	(735.860)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		2.390.291	1.942.995
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		2.390.291	1.942.995
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		2.390.291	1.942.995
Resultado integral atribuible a participaciones no controladas		-	-
Resultado Integral total		2.390.291	1.942.995
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		795.438	646.587
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		795.438	646.587
Ganancias por acción diluidas			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		795.438	646.587
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción	20.i	795.438	646.587

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 30 forman parte integral de este estado financiero.

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

Los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido	Otras reservas	Reserva de diferencia en cambio de conversión	Resultado Ganancia	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado al 01-01-2022	557.688	(13.602)	(502)	1.877.092	2.420.676
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>1.877.092</u>	<u>2.420.676</u>
Ganancia	-	-	-	2.390.291	2.390.291
Dividendos distribuidos	-	-	-	(2.378.852)	(2.378.852)
Incremento (disminución) por otros cambios, patrimonio	-	(3.503)	-	-	(3.503)
Patrimonio al final del periodo al 31-12-2022	<u>557.688</u>	<u>(17.105)</u>	<u>(502)</u>	<u>1.888.531</u>	<u>2.428.612</u>
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	-	-	-	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>

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 30 forman parte integral de este estado financiero.

INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)

Los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		8.476.889	8.989.856
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(1.861.574)	(1.706.963)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.795.621)	(1.856.277)
Otros pagos por actividades de operación		(2.556.060)	(2.651.835)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) operaciones			
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(59.050)	(294.106)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(22.873)	(7.207)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		<u>2.181.711</u>	<u>2.473.468</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas		(1.247)	(156.992)
Compras de propiedades, planta y equipo		(9.677)	(7.453)
Compras de activos intangibles		-	(2.933)
Cobros a entidades relacionadas		1.247	157.079
Dividendos recibidos		17.565	16.477
Intereses recibidos		117.114	14.174
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>125.002</u>	<u>20.352</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Pagos de pasivos por arrendamientos	14	(164.716)	(161.347)
Dividendos pagados	20.d	(1.661.765)	(3.202.002)
Intereses pagados	14	(11.235)	(8.859)
Otras entradas (salidas) de efectivo		506	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		<u>(1.837.210)</u>	<u>(3.372.208)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
		<u>469.503</u>	<u>(878.388)</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		<u>469.503</u>	<u>(878.388)</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		<u>927.765</u>	<u>1.806.153</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6	<u>1.397.268</u>	<u>927.765</u>

Las notas adjuntas de la N° 1 a la 30 forman parte integral de este estado financiero.

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

Los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 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 2022, 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 2023, 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 2022 y 2021, 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 21 de marzo de 2023.

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 2022 aplicadas de manera uniforme.

2.1 Principales Políticas Contables

a. Bases de Preparación – Los Estados Financieros por los ejercicios terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 han sido preparados de acuerdo con las 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 Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo (método directo) por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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:

	31-12-2022	31-12-2021
	\$	\$
Dólar Estadounidense	855,86	844,69
Unidad de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74

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:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.
- 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.

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

• Deterioro de activos no financieros

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

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

n. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar - Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen a su valor nominal, ya que los plazos medios de vencimiento no superan los 30 días. La NIIF 9 requiere que se registren las pérdidas crediticias de flujos esperadas de sus deudores comerciales, producto de esto se ha determinado que no existe deterioro en las cuentas comerciales por cobrar.

o. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas - Los saldos con empresas relacionadas corresponden a operaciones propias y habituales al giro de la Sociedad, realizadas en condiciones de equidad en cuanto a su plazo y conforme a precios de mercado, e incluye principalmente adquisición de servicios y asesorías económicas y financieras. Los traspasos de fondos que no correspondan a cobro de servicios se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente, reconociendo los saldos a valor razonable.

p. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

z. Reclasificación – Al 31 de diciembre de 2022 se ha realizado una reclasificación a los Estados Financieros. Al 31 de diciembre de 2021 como sigue:

Reclasificación	31-12-2021	
	Actual M\$	Reclasificación M\$
Activos por impuesto corrientes	-	198.449
Pasivo por impuesto corriente	(14.564)	(213.013)
Totales	(14.564)	(14.564)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias con entrada en vigencia desde el 1 de enero de 2022

Nuevas Normas Internacional de Información Financiera	Fecha de aplicación obligatoria
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.

La aplicación de estas Enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

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

Nuevas Normas 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 2024.
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.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

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 2022 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. La Administradora factura mensualmente y recibe los pagos 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	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	Fija	72.954	64.395
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	Variable	2.646.737	2.302.168
Inmobiliaria Descubrimiento Spa	Fija	119.191	101.516
Rentas Inmobiliarias Spa	Fija	80.881	72.908
Inmobiliaria Plaza Araucano Spa	Fija	75.146	65.063
Rentas Retail Spa	Fija	2.165	1.861
Inmobiliaria Plaza Constitución Spa	Fija	84.624	77.359
Rentas Bucarest Spa	Fija	16.560	14.961
Rentas Magdalena Spa	Fija	34.838	31.236
Totales		3.133.096	2.731.467

b) Riesgo de liquidez

Este riesgo es originado por las necesidades de los 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
31-12-2022	31-12-2022	31-12-2022
M\$	M\$	
4.785.183	2.319.472	2,06

Corrientes		Razón
Activos	Pasivos	Circulante
31-12-2021	31-12-2021	31-12-2021
M\$	M\$	
3.895.921	1.510.826	2,58

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 2022 y 2021, la Sociedad tiene sus excedentes de caja invertidos en los siguientes instrumentos:

Instrumentos Financieros	Moneda	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Banchile Capital Financiero	CLP	96.866	453.854
Banchile Corporate Dollar	USD	-	35.736
Bice Liquidez Clásica	CLP	209.155	-
Depósito a plazo	CLP	-	421.058
Bice Inversiones Institucional	CLP	1.015.677	-
Zurich	CLP	50.456	-
Totales		1.372.154	910.648

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 y filiales) es el directorio de la administradora quien aprueba una inversión o desinversión y para montos inferiores que pueden ser aprobados por el Comité de Activos, el directorio es informado mediante comunicación electrónica y/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.

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 2022 la Sociedad Administradora posee inversiones en cuotas de Fondos Mutuos en pesos por la suma de M\$1.372.154 (M\$489.590 al 31 de diciembre de 2021), 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 de Inversión 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 pudiese tener 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 2022 y 2021 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldos Bancos y Efectivo	25.114	17.117
Sub-total Efectivo	25.114	17.117
Fondos mutuos	1.372.154	489.590
Depósito a plazo	-	421.058
Sub-total Equivalente al Efectivo	1.372.154	910.648
Totales	1.397.268	927.765

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija, rescatables a menos de tres meses, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, según se muestra en el cuadro a continuación.

Saldo al 31-12-2022

Institución Financiera	Instrumento	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Saldo US\$	Saldo M\$
Banchile Inversiones	Capital Fin P	CLP	6.280,6572	1.135,6455	-	7.133
Banchile Inversiones	Capital Fin A	CLP	68.124,5773	1.317,1873	-	89.733
Bice Inversiones	Clasica	CLP	59.765,1168	3.499,6194	-	209.155
Bice Inversiones	Institucional	CLP	475.474,4795	2.136,1344	-	1.015.677
Zurich	Clasica	CLP	28.980,6704	1.741,0309	-	50.456
Totales					0,00	1.372.154

Saldo al 31-12-2021

Institución Financiera	Instrumento	Moneda	Cuotas	Valor cuota	Saldo US\$	Saldo M\$
Banchile Inversiones	Capital Fin P	CLP	432.769,9391	1.048,7192	-	453.854
Banchile Inversiones	Corporate Dol A	USD	33.3445	1.268,7578	42.306,09	35.736
Totales					42.306,09	489.590

Al 31 de diciembre de 2022 no se registran saldos por depósito a plazo. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo por este concepto fue de M\$ 421.058, que incluye capital e intereses devengados al cierre, tomado en el Banco de Chile a una tasa de interés mensual de 0,3 % y con vencimiento el 06 de enero 2022.

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Otros activos no financieros corrientes	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Deudores varios	6.630	6.311
Seguros anticipados	33.903	30.367
Anticipo a proveedores	4.585	1.378
Garantías pagadas por arriendos	209	184
Totales	45.327	38.240

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados	RUT	País	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	76.041.081-0	Chile	72.954	64.395
F. I. Independencia Rentas Inmobiliarias	76.041.081-0	Chile	2.646.737	2.302.168
Inmobiliaria Descubrimiento Spa	96.622.490-8	Chile	119.191	101.516
Rentas Inmobiliarias Spa	76.166.875-7	Chile	80.881	72.908
Inmobiliaria Plaza Araucano Spa	76.030.901-K	Chile	75.146	65.063
Rentas Retail Spa	76.483.691-K	Chile	2.165	1.861
Inmobiliaria Plaza Constitución Spa	96.964.040-6	Chile	84.624	77.359
Rentas Bucarest Spa	76.165.527-2	Chile	16.560	14.961
Rentas Magdalena Spa	76.905.385-9	Chile	34.838	31.236
Totales			3.133.096	2.731.467

- (1) Al 31 de diciembre de 2022, incluye una provisión de ingresos por comisión variable de M\$2.646.737 (M\$2.302.168 al 31 de diciembre de 2021). 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 con cómo se define en el mismo reglamento interno.

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

Cuentas por cobrar a los Fondos Administrados	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Vencimiento menor de tres meses	486.359	429.299
Vencimiento entre tres y seis meses	2.646.737	2.302.168
Totales	3.133.096	2.731.467

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.

9. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

a) Accionistas - La distribución de los Accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

Accionista	Acciones	31-12-2022 %	31-12-2021 %
Nueva Independencia S.A.	3.004	99,97%	99,97%
Fernando Sánchez Chaigneau	1	0,03%	0,03%
Totales	3.005	100,00%	100,00%

b) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

b.1 Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

b.2 Cuentas por Pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
76.183.817-2	Nueva Independencia S.A.	Accionista	Chile	Dividendo provisorio	CLP	709.916	-
6.389.689-6	Fernando Sanchez Chaigneau	Accionista	Chile	Dividendo provisorio	CLP	7.171	-
Totales						717.087	-

b.3 Transacciones más significativas y sus efectos en resultado:

Rut	Sociedad	Relación	País	Naturaleza de la transacción	Moneda	31-12-2022		31-12-2021	
						Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$	Monto de la transacción M\$	Efecto en resultado M\$
76.800.115-4	Independencia Internacional AG	Accionista com ún	CL	Asesorías económicas y financieras	CLP	142.789	142.789	113.814	113.814
76.800.115-4	Independencia Internacional AG	Accionista com ún	CL	Sub-arriendo de oficinas	CLP	56.784	47.718	49.376	41.492
55.555.555-5	Independencia Capital Partners	Accionista com ún	UY	Asesorías económicas y financieras	UYU	-	-	34.981	34.981
76.422.480-9	Independencia Asociados S.A.	Accionista com ún	CL	Asesorías económicas y financieras	CLP	(637.532)	(637.532)	(511.749)	(511.749)
99.999.999-9	Independencia Overseas Inc.	Accionista com ún	US	Asesorías económicas y financieras	USD	(48.414)	(48.414)	(81.087)	(81.087)
76.047.163-1	Inversiones El Palpi Ltda.	Accionista com ún	CL	Asesorías económicas y financieras	CLP	(332.051)	(332.051)	(298.785)	(298.785)
76.183.817-2	Nueva Independencia S.A.	Accionista com ún	CL	Dividendos pagados	CLP	(1.661.212)	-	-	-
6.389.689-6	Fernando Sanchez Chaigneau	Accionista com ún	CL	Dividendos pagados	CLP	(553)	-	-	-

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.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el directorio de la Sociedad está conformado por:

<u>Miembros del Directorio</u>	<u>Cargo</u>
Fernando Sánchez Chaigneau	Presidente
Juan Ariztía Matte	Director
Cecilia Schultz Alvarado	Director
Enrique Ovalle Puelma	Director
Fernando Barros Tocornal	Director
Pablo Undurraga Yoacham	Director
Mónica Schmutzer Von Oldershausen	Director

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

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

<u>Personal de administración clave</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Directores	180.961	162.925
Salarios administración	1.656.220	1.487.508
Beneficios para los empleados	698.960	617.739
Totales	2.536.141	2.268.172

e) Otras prestaciones - Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021, el gasto asignado fue de M\$180.961 y M\$162.925 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 2022 y 2021, se han efectuado pagos por gastos de comités y otros a los directores por M\$39.393 y M\$17.979 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 2022 la Sociedad mantiene provisiones por este concepto por M\$829.133. Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad provisionó M\$776.510.

e.6 Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes - Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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.

f) Dividendos por pagar - Al 31 de diciembre de 2022 se efectúa una provisión del 30% como dividendo por pagar con cargo a las utilidades del ejercicio por un monto de M\$717.087

10. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Activos financieros al 31 de diciembre de 2022:

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	1.372.154	-	25.114	1.397.268
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	-	-	3.133.096	3.133.096
Otros activos financieros no corrientes (1)	216.355	-	-	216.355
Totales	1.588.509	-	3.158.210	4.746.719

Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022:

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	-	-	180.894	180.894
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	152.878	152.878
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	-	-	1.089.133	1.089.133
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	-	123.294	123.294
Totales	-	-	1.546.199	1.546.199

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
Totales	1.118.782	-	2.748.584	3.867.366

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
Totales	-	-	1.565.865	1.565.865

(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 2022 a \$1.391,89 cada cuota M\$216.355 al 31 de diciembre de 2022 y (M\$208.134 al 31 de diciembre de 2021).

	01-01-2022	01-01-2021
Movimientos	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Saldo Inicial	208.134	254.921
Resultado por valor razonable	8.221	(46.787)
Totales	216.355	208.134

11. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTO DE LA PLUSVALIA

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Activos intangibles neto:		
Software	7.671	8.977
Totales	7.671	8.977
Activos intangibles bruto:		
Licencias Software - Implementación SAP	99.943	96.839
Totales	99.943	96.839
Amortización acumulada y deterioro del valor:		
Licencias Software - Implementación SAP	(92.272)	(87.862)
Totales	(92.272)	(87.862)

Movimiento en activos intangibles Software:

	Saldo Inicial	Adiciones	Amortización	Cambios Totales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31-12-2022					
Licencias - Implementación SAP	8.977	3.104	(4.410)	(1.306)	7.671
Totales	8.977	3.104	(4.410)	(1.306)	7.671
31-12-2021					
Licencias - Implementación SAP	15.482	3.113	(9.618)	(6.505)	8.977
Totales	15.482	3.113	(9.618)	(6.505)	8.977

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 2022 y 2021 es la siguiente:

Propiedades, planta y equipo	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Valores netos:		
Instalaciones y equipos	35.222	44.187
Totales	35.222	44.187
Valores brutos:		
Instalaciones y equipos	554.564	544.887
Totales	554.564	544.887
Detalle de la depreciación acumulada:		
Instalaciones y equipos	(519.342)	(500.700)
Totales	(519.342)	(500.700)

Movimiento en propiedades, planta y equipo:

	Saldo Inicial	Adiciones	Depreciación del ejercicio	Cambios Totales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
31-12-2022					
Instalaciones y equipos	44.187	9.677	(18.642)	(8.965)	35.222
Totales	44.187	9.677	(18.642)	(8.965)	35.222
31-12-2021					
Instalaciones y equipos	57.728	7.454	(20.995)	(13.541)	44.187
Totales	57.728	7.454	(20.995)	(13.541)	44.187

13. ACTIVOS POR DERECHOS DE USO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Activos por Derechos de Uso	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Valores netos:		
Arriendo de oficina	248.252	397.202
Totales	248.252	397.202
Valores brutos:		
Arriendo de oficina	793.748	793.747
Totales	793.748	793.747
Detalle de la depreciación		
Arriendo de oficina	(545.496)	(396.545)
Totales	(545.496)	(396.545)

Movimientos en activos por derecho de uso:

	Saldo Inicial M\$	Adiciones M\$	Depreciación del ejercicio M\$	Cambios Totales M\$	Total M\$
31-12-2022					
Arriendo de oficina	397.202	-	(148.950)	(148.950)	248.252
Totales	397.202	-	(148.950)	(148.950)	248.252
31-12-2021					
Arriendo de oficina	205.969	327.607	(136.374)	191.233	397.202
Totales	205.969	327.607	(136.374)	191.233	397.202

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. Durante el 2021 reconoció una adición por M\$ 327.607.

a.2 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no tiene gastos relacionados con arrendamientos de bajo valor y de corto plazo.

a.3 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad ha percibido ingresos provenientes del subarrendamiento de derechos de usos de activos por M\$47.718 y \$41.492 respectivamente.

a.4 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021 es la siguiente:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Corriente:		
Arriendos por pagar corrientes	180.894	154.521
Totales	180.894	154.521
No corriente:		
Arriendos por pagar no corrientes	123.294	268.052
Totales	123.294	268.052

Conciliación pasivos financieros corrientes y no corrientes:

Al 31 de diciembre de 2022:

Institución	Saldo inicial M\$	Flujo de efectivo (1) M\$	Intereses y reajustes M\$	Adiciones M\$	31-12-2022 M\$
Inversiones Mañiguales SA y otros	422.573	(175.951)	57.566	-	304.188
Totales	422.573	(175.951)	57.566	-	304.188

(1) Corresponde los pasivos financieros e intereses efectivamente pagados por M\$164.716 y M\$11.235 respectivamente, al 31 de diciembre de 2022

Al 31 de diciembre de 2021:

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
Totales	265.729	(170.206)	29.964	297.086	422.573

Los pagos mínimos futuros se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2022:

Institución	Operación	Moneda	Menos de	Mas de 90	Total corriente M\$	Uno a tres	Tres a	Total no corriente M\$
			90 días M\$	días M\$		años M\$	cinco años M\$	
Inversiones Mañiguales SA y otros	Arriendo	UF	44.594	136.300	180.894	123.294	-	123.294
Totales			44.594	136.300	180.894	123.294	-	123.294

Al 31 de diciembre de 2021:

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

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 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Rubros	País	Moneda	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Cheques por pagar	Chile	CLP	-	2.000
Acreedores varios	Chile	CLP	152.878	132.493
Totales			152.878	134.493

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. OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Clases de provisiones	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Provisiones de gastos	34.380	-
Totales	34.380	-

17. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Activos por impuestos corrientes	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Impuesto a la renta por pagar	(793.818)	-
Pagos provisionales mensuales	804.861	-
Impuestos por recuperar (1)	198.449	198.449
Totales	209.492	198.449
Pasivos por impuestos corrientes	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
IVA por pagar	(71.150)	(59.262)
PPM por pagar	(48.967)	(43.471)
Impuesto honorarios	(2.319)	(2.790)
Impuesto adicional	(239)	(626)
Impuesto único a los trabajadores	(22.425)	(19.620)
Provisión impuesto artículo 21 LIR	-	(35)
IVA Retenido a terceros	-	(1.456)
Impuesto a la renta por pagar	-	(910.636)
Crédito por donaciones	-	38.282
Pagos provisionales mensuales	-	786.601
Totales	(145.100)	(213.013)

- (1) El impuesto por recuperar corresponde al año tributario 2020, el que fue retenido por el Servicio de Impuestos Internos (SII). Dentro de las gestiones que se han realizado para su cobro se encuentra una petición administrativa ante el organismo fiscalizador solicitando la liberación de los fondos retenidos o en su defecto que asignen a un fiscalizador para solucionar a la brevedad las observaciones a la Renta de ese periodo. A la fecha de los presentes Estados Financieros la situación no ha cambiado.

18. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Rubros	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Provisión de vacaciones	260.000	232.289
Provisión por bonificación anual	829.133	776.510
Totales	1.089.133	1.008.799
Movimientos por Provisión vacaciones	31-12-2022 M\$	31-12-2021
Saldo inicial	232.289	182.289
Constituidas	113.081	101.118
Utilizadas	(85.370)	(51.118)
Totales	260.000	232.289

19. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Saldos de impuestos diferidos

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Impuestos diferidos	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Activos por impuestos diferidos		
Provisión de vacaciones	70.200	62.718
Otras provisiones	223.866	209.657
Diferencia activo tributario vs financiero	2.579	1.152
Diferencia activo fijo tributario vs financiero	(3.331)	(6.809)
Total	293.314	266.718
Pasivos por impuestos diferidos		
Provisión de ingresos	(714.619)	(621.585)
Total	(714.619)	(621.585)
Total pasivos (activos) por impuestos diferidos	(421.305)	(354.867)

b) Movimientos de impuestos diferidos

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Impuestos diferidos		
Saldo Inicial Activo (Pasivo)	(354.867)	(543.402)
Abono (cargo) a resultado	(66.438)	174.810
Abono (cargo) a patrimonio	-	13.725
Totales	(421.305)	(354.867)

c) Impuesto a la renta reconocido en resultados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad ha efectuado una provisión por impuesto a la renta cuyo detalle es el siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias:		
Gasto por impuestos corrientes	(793.818)	(910.636)
Otros gastos por impuestos	-	(34)
(Gasto) ingreso por impuestos corrientes, neto, total	(793.818)	(910.670)
Gasto por impuestos diferidos a las ganancias:		
Diferencias temporarias	(66.438)	174.810
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto, total	(66.438)	174.810
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(860.256)	(735.860)

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	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Utilidad financiera antes de impuesto a las ganancias	3.250.547	2.678.855
Impuesto a la renta a la tasa vigente 27%	(877.648)	(723.291)
Otros gastos por impuestos	-	(34)
Diferencias permanentes:		
Diferencia corrección monetaria CPT y otros	18.418	2.185
Efecto de inversión estados de resultados	6.962	(8.184)
Otros	(7.988)	(6.536)
Impuesto a la renta por tasa efectiva	(860.256)	(735.860)
Gasto por impuesto a la renta de estado de resultado	(860.256)	(745.111)
	%	%
Tasa impositiva legal	27,00	27,00
Tasa permanentes	(0,54)	0,47
Tasa impositiva efectiva	26,46	27,47

20. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO

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

b) Capital suscrito y pagado y número de acciones - Al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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	31-12-2022 %	31-12-2021 %
Nueva Independencia S.A.	3.004	99,97%	99,97%
Fernando Sánchez Chaigneau	1	0,03%	0,03%
Totales	3.005	100,00%	100,00%

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

d) Dividendos definitivos – Con fecha 29 de abril de 2022 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó la distribución de un dividendo definitivo por la suma de M\$1.942.995, equivalente a \$646.587 por cada acción de la sociedad, con cargo al 100% de las utilidades del ejercicio 2021 (M\$1.942.995). Este dividendo se pagó con cargo al dividendo provisorio de M\$1.202.000 distribuido el 12 de noviembre de 2021 y el saldo de M\$740.995 se pagó el día 23 de mayo de 2022. Asimismo, se acordó una distribución de un dividendo eventual de M\$920.770 con cargo al 49,05% de los resultados acumulados al cierre del ejercicio 2021 (M\$1.877.092) y cuyo pago fue el 23 de mayo de 2022. Estos dividendos se pagaron de la siguiente forma:

Fecha de Pago	31-12-2022 M\$
23-05-2022	740.995
23-05-2022	920.770
Total	1.661.765

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 la utilidad del ejercicio 2020 (M\$2.337.396). Estos dividendos se pagaron de la siguiente forma:

Fecha de Pago	31-12-2021 M\$
26-04-2021	2.000.002
Total	2.000.002

e) Dividendo Provisionado - Con fecha 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con los estatutos de la sociedad y la ley 18.046 se provisiono un dividendo mínimo por la suma de M\$ 717.087

f) 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 de Pago	31-12-2021 M\$
12-11-2021	1.202.000
Total	1.202.000

g) Resultados acumulados – El movimiento por resultados acumulados es el siguiente:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo Inicial	1.877.092	3.122.374
Pago de dividendo definitivos	(740.995)	(2.000.002)
Pago de dividendo eventual	(920.770)	-
Dividendo provisorio	-	(1.202.000)
Dividendos provisionado (2)	(717.087)	-
Otros movimientos (1)	-	13.725
Resultado del ejercicio	2.390.291	1.942.995
Total Resultados Acumulados	1.888.531	1.877.092

(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.

(2) Al 31 de diciembre de 2022 se realizó una provisión del 30% del resultado del ejercicio como dividendo provisorio por M\$717.087. Al 31 de diciembre de 2021 el dividendo provisorio fue pagado en ese año.

h) Otras Reservas – Al 31 de diciembre de 2022 el saldo de otras reservas es de M\$17.607 (al 31 de diciembre de 2021 M\$13.602 por reclasificación de corrección monetaria del capital y M\$502 por reservas de cambio de conversión, debido a la transición de normas de contabilidad PCGA a NIIF ocurrida al 31 de diciembre de 2010). El incremento respecto del año anterior como otros cambios al patrimonio, se debe al pago del impuesto ISFUT de M\$3.503 realizado el 28 de abril de 2022.

i) 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	31-12-2022	31-12-2021
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto M\$	2.390.291	1.942.995
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	2.390.291	1.942.995
Número de acciones	3.005	3.005
Ganancias básicas por acción en pesos	795.438	646.587
Resultado disponible para accionistas comunes, básico M\$	2.390.291	1.942.995
Resultado disponible para accionistas comunes, diluidos M\$	2.390.291	1.942.995
Promedio ponderado de números de acciones, básico	3.005	3.005
Promedio ponderado de número de acciones, diluido	3.005	3.005
Ganancias diluidas por acción en pesos	795.438	646.587

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

21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Detalle de ingresos ordinarios	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Asesorías económicas y financieras relacionadas	142.789	148.795
Comisiones por administración de Fondos (I)	7.347.094	6.475.698
Totales	7.489.883	6.624.493

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

22. COSTO DE VENTAS

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Detalle de costo de ventas	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Asesorías de empresa relacionada	(1.017.997)	(891.621)
Asesorías de otras sociedades	(47.011)	(61.956)
Totales	(1.065.008)	(953.577)

23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Detalle gastos de administración	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Remuneraciones	(2.355.179)	(2.105.247)
Honorarios profesionales	(367.306)	(322.864)
Depreciación propiedades, planta y equipo	(18.642)	(20.995)
Depreciación activo por derecho de uso	(148.950)	(143.995)
Amortización licencias de software	(4.410)	(9.618)
Otros gastos de administración	(319.557)	(356.745)
Totales	(3.214.044)	(2.959.464)

24. GANANCIA (PÉRDIDA) DE CAMBIO EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de este rubro al 31 diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	2.661	2.538
Totales	2.661	2.538

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

a) Garantías directas - Constitución de garantías – En virtud de lo dispuesto en los artículos 12 y 13 La Ley N°20.712, la Sociedad Administradora ha constituido una garantía en beneficio de los aportantes de los Fondos administrados, mediante boletas bancarias del Banco de Chile. Con fecha 23 de marzo de 2022 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	147.000

Todas las boletas tienen vencimiento el 10 de abril de 2023.

b) Garantías indirectas - No existen garantías indirectas a favor de terceros.

c) Aavales 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 2022 y 2021.

26. NORMAS ESPECIALES

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

El patrimonio 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 2022 y 2021 asciende a UF 68.951,11 y UF 77.817,48 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 M\$13.602 por reclasificación de corrección monetaria del capital y M\$502 por reservas de cambio de conversión, debido a la transición de normas de contabilidad PCGA a NIIF ocurrida al 31 de diciembre de 2010). El incremento respecto del año anterior como otros cambios al patrimonio, se debe al pago del impuesto ISFUT de M\$3.503 realizado el 28 de abril de 2022”.

27. SANCIONES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2022, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de ningún organismo fiscalizador.

28. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 18 de enero de 2023 la sociedad realizo un reparto de dividendo por la suma de M\$607.010 el cual es imputado a la provisión de dividendo provisorio registrado al 31 de diciembre de 2022.

Entre el 01 de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los estados financieros que se informan.

29. MEDIO AMBIENTE

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

30. APROBACIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS

En sesión de Directorio de fecha 21 de marzo de 2023, se acordó autorizar la publicación de los presentes estados financieros.