INMOBILIARIA DEPORTIVA UNION ESPAÑOLA S.A.

Estados Financieros Individuales
al 31 de Diciembre de 2015 y 2014

SMS Chile Miembros de SMS Latinoamérica
MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

Agustinas 641 Oficina 501, Santiago
Tel.:(56 2) 27602600 Cel.:(52 2) 75874918
Fax:(52 2) 26385098
www.smsauditores.cl
www.smslatam.com

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS
Estados financieros referidos al 31 de diciembre de 2015 y 2014

RUT Auditores : 76.141.236-1
Razón Social Auditores Externos : SMS CHILE S.A.

Señores
Presidente, Directores y Accionistas
Inmobiliaria Deportiva Unión Española S.A.

Informe sobre los estados financieros individuales

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Inmobiliaria Deportiva Unión Española S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados 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 individuales

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros individuales de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones 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 mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Inmobiliaria Deportiva Unión Española S.A.** al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

Énfasis en un asunto

Los estados financieros adjuntos, han sido preparados suponiendo que la Sociedad Inmobiliaria continuará como una empresa en marcha. Como se indica en la Nota 2 a los estados financieros, la Sociedad no ha tenido operaciones desarrollados en el año 2015. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la resolución de esta incertidumbre.

RUT del socio que firma: **4.375.627-3**
Nombre del socio que firma: **MARTIN GARRIDO ARAYA**
SMS CHILE S.A.

Santiago, 8 de Marzo de 2016.

INMOBILIARIA DEPORTIVA UNION ESPAÑOLA S.A.
Estados Financieros individuales de Situación Financiera

ÍNDICE

Informe de los Auditores Independientes	2
Estado de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre de 2015 y 2014.	5
Estados Integrales de Resultados por Función al 31 de diciembre de 2015 y 2014.	7
Estados de Flujo de Efectivo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.	8
Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2015 y 2014	9
Notas a los Estados de Situación Financiera Individuales correspondientes a los periodos 31 de diciembre de 2015 y 2014.	13

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014
Expresados en miles de pesos chilenos

		31-12-2015	31-12-2014
Estado de Situación Financiera Clasificado	**Nota**	**M$**	**M$**
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		-	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente		-	-
Activos por impuestos corrientes		-	-
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		-	-
Activos corrientes totales		-	-
Activos no corrientes			
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	5	723.078	666.463
Activo por impuestos diferidos		-	-
Total de activos no corrientes		723.078	-
Total de activos		**723.078**	**666.463**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros individuales

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014
Expresados en miles de pesos chilenos

		31-12-2015	31-12-2014
Estado de Situación Financiera Clasificado	**Nota**	**M$**	**M$**
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		-	-
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente		-	-
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta			
Pasivos corrientes totales		-	-
Pasivos no corrientes			
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados		-	-
Total de pasivos no corrientes			
Total pasivos			
Patrimonio			
Capital emitido		1.028.921	1.028.921
Ganancias (pérdidas) acumuladas		-305.843	-362.458
Primas de emisión		-	-
Otras reservas		-	-
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		723.078	666.463
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		723.078	666.463
Total de patrimonio y pasivos		**723.078**	**666.463**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros individuales.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES POR FUNCIÓN
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014
Expresados en miles de pesos chilenos

Estado de Resultados Por Función		01/01/2015	01/01/2014
	Nota	31/12/2015	31/12/2014
		M$	M$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
Ganancia bruta		-	-
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		-	-
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado		-	-
Otros ingresos, por función		-	-
Costos de distribución		-	-
Gasto de administración		-	-
Otros gastos, por función		-	-
Otras ganancias (pérdidas)		-	-
Ingresos financieros		56.615	-
Costos financieros		-	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación		-	-
Diferencias de cambio		-	-
Resultado por unidades de reajuste		-	-
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable		-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		56.615	-
Gasto por impuestos a las ganancias			
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		56.615	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas			
Ganancia (pérdida)		56.615	-
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		56.615	-
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		56.615	-
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-	-
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		-	-
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción		-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros individuales

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014
Expresados en miles de pesos chilenos

s adjuntas números 1 a la 41, forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

Estado de Flujo de Efectivo Directo	31-12-2015	31-12-2014
	M$	M$
Estado de flujos de efectivo		
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	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Total importes procedentes de préstamos	-	-
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
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	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	-	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros individuales.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2015
Expresado en miles de pesos chilenos (M$)

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones Propias en cartera	Otras Participaciones en el patrimonio	Superávit de revaluación	Reservas por Diferencias de Cambio por conversión	Reservas de cobertura de flujos de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remedición de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuido a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2015	1.028.921	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-362.458	666.463	-	666.463
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	**1.028.921**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-362.458**	**666.463**	**-**	**666.463**
Cambios en patrimonio															
Resultado Integral															
Ganancia (pérdida)												56.615	56.615	-	56.615
Otro resultado integral					-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Resultado integral													56.615	-	56.615
Emisión de patrimonio	-	-										-	-		-
Dividendos												-	-		-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-									-	-		-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control												-	-		-
Total de cambios en patrimonio	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	56.615	56.615	**-**	56.615
Saldo Final Período Actual 31/12/2015	**1.028.921**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-305.843**	**723.078**	**-**	**723.078**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros individuales.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2014
Expresado en miles de pesos chilenos (M$)

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones Propias en cartera	Otras Participaciones en el patrimonio	Superávit de revaluación	Reservas por Diferencias de Cambio por conversión	Reservas de cobertura de flujos de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remedición de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuido a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2014	1.028.921	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-362.458	666.463	-	666.463
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	**1.028.921**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-362.458**	**666.463**	**-**	**666.463**
Cambios en patrimonio															
										-	-	-	-	-	-40.467
			-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
											-	-	-	-	-
-	-										-	-		-	-
											-	-		-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-									-	-		-	-
											-	-		-	-
Total de cambios en patrimonio	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Saldo Final Período Actual 31/12/2014	**1.028.921**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-362.458**	**666.463**	**-**	**666.463**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros individuales.

ÍNDICE

	Pág.
Nota 1 Entidad que reporta	**13**
Nota 2 Bases de preparación de los estados financieros individuales	13
2.1 Operaciones de la sociedad	13
2.2 Estados financieros	13
2.3 Bases de medición	14
2.4 Moneda funcional y de presentación	14
2.5 Uso de estimaciones y juicios	14
2.6 Nuevos pronunciamientos contables	14
Nota 3 Políticas contables significativas	**16**
3.1 Instrumentos financieros	16
3.2 Activos no corrientes disponibles para la venta	17
3.3 Propiedades, planta equipos	17
3.4 Propiedades de inversión	17
3.5 Deterioro de valor de los activos	18
3.6 Beneficios a los empleados	18
3.7 Provisiones	18
3.8 Ingresos	19
3.9 Ingresos y gastos financieros	19
3.10 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	19
Nota 4 Transición a normas internacionales de información financiera NIFF	20
Nota 5 Saldos y transacciones con entidades relacionadas	21
Nota 6 Patrimonio Neto atribuible a los accionistas	22
Nota 7 Contingencias y Restricciones	22
Nota 8 Hechos Posteriores	22
Nota 9 Sanciones	22
Nota 10 Medio ambiente	22

II. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

NOTA 1.- ENTIDAD QUE REPORTA

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Razón Social	: Inmobiliaria Deportiva Unión Española S.A.
R.U.T.	: 91.744.000-k
Domicilio Legal	: Agustinas 853
Domicilio Comercial	: Agustinas 853
Tipo de Sociedad	: Anónima
Inscripción Registro de Valores: 581	

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Acta de Constitución	
Ciudad	: Santiago
Notaria	: Pedro Avalos Bollivian
Fecha	: 11/11/1955
Fecha de Inscripción	: 19/06/1957
Publicación en el Diario Oficial	: 08/06/1956
Dirección	: Agustinas 853

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

2.1 Operaciones de la sociedad

Durante al año 2015, la sociedad Inmobiliaria Deportiva Unión Española S.A, la sociedad no ha tenido operaciones. Los estados financieros adjuntos, han sido preparados suponiendo que la Compañía continuará como una empresa en marcha. Sin embargo, la Administración se abocará a desarrollar un nuevo plan de negocios que contempla un nuevo auge a sus operaciones e inversiones a contar del año 2016.

2.2 Estados Financieros

Los Estados Financieros Individuales de Inmobiliaria Deportiva Unión Española S.A. al 31 de diciembre de 2010 presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros, fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, los cuales fueron considerados como los principios previos, tal como es definido en la NIIF 1, antes de la preparación del estado financiero de apertura NIIF y de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2010. Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile difieren en ciertos aspectos de las NIIF. En la preparación de los presentes Estados de Situación Financiera bajo NIIF, la administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas y sus interpretaciones, los hechos y circunstancias actuales, los mismos pueden estar sujetos a cambios. Por ejemplo, modificaciones a las normas vigentes e interpretaciones adicionales pueden ser emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) que pueden cambiar la normativa vigente.

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES (CONTINUACIÓN)

2.3 Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad, se valoran utilizando la moneda del entorno principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno.
Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, por ser ésta la moneda del entorno económico en que operan las sociedades del grupo. Toda la información es presentada en miles de pesos (M$) y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

2.5 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.
Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.6 Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes Estados financieros individuales intermedios, el IASB ha emitido los siguientes pronunciamientos contables, aplicables obligatoriamente a partir de las fechas que se indican:

	Nueva Norma, Mejoras y Enmiendas	Aplicación Obligatoria: ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9	Instrumentos financieros, clasificación y medición	01 de enero de 2018
NIIF 14	Cuentas de regulación diferidas	01 de enero de 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	01 de enero de 2017

La Sociedad estima que la adopción de la Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros del grupo en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.6 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Asimismo, a la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado Enmiendas, Mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

	Nueva Norma, Mejoras y Enmiendas	Aplicación Obligatoria: ejercicios iniciados a partir de
NIC 19	Beneficios a los empleados	01 de julio de 2015
NIIF 3	Combinaciones de Negocios	01 de julio de 2015
NIC 40	Propiedades de Inversión	01 de julio de 2015
NIC 16	Propiedades, Planta y Equipo y NIC 38, Activos Intangibles	01 de enero de 2016
NIC 38	Activos Intangibles	01 de enero de 2016
NIC 41	Agricultura	01 de enero de 2016
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	01 de enero de 2016
NIIF 5	Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	01 de enero de 2016
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	01 de enero de 2016

Un número de nuevas normas, interpretaciones y modificaciones a las normas no son aún efectivas para el año terminado al 31 de diciembre de 2015 y no han sido aplicadas al preparar estos Estados financieros. Ninguna de éstas se espera que tenga un efecto sobre los Estados financieros.

NOTA 3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros individuales intermedios la Sociedad, de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), son las siguientes:

3.1 Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros no derivados abarcan inversiones en capital y títulos de deuda, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes al efectivo, préstamos y financiamientos y acreedores por venta y otras cuentas por pagar.

Los instrumentos financieros no derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable más, en el caso de instrumentos que no estén al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles a la transacción. Posterior al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados son valorizados como se describe a continuación:

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen los saldos de efectivo en caja, los saldos en bancos nacionales. Los sobregiros bancarios que son reembolsables sin restricciones y que forman parte integral de la administración de efectivo del Grupo, se incluyen como componentes del efectivo y equivalentes al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Pasivos financieros no derivados

Inicialmente, la Sociedad reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Estos pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Otros

Otros instrumentos financieros no derivados son valorizados al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro

NOTA 3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

3.2 Activos no corrientes disponibles para la venta

Los activos no corrientes, que se espera sean recuperados principalmente a través de ventas en lugar de ser recuperados mediante su uso continuo, son clasificados como disponibles para la venta. Inmediatamente antes de esta clasificación, los activos para disposición, son revalorizados de acuerdo con las políticas contables de la sociedad. A partir de este momento, los activos para disposición son valorizados a valor razonable. Las pérdidas por deterioro en la clasificación inicial de disponibles para la venta y con ganancias o pérdidas posteriores a la revalorización, son reconocidas en resultado. Las ganancias no reconocidas si superan cualquier pérdida por deterioro acumulada.

3.3 Propiedades, Plantas y Equipos

(i) Reconocimiento y medición

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de la propiedad, planta y equipo al 01 de enero de 2010, la fecha de transición hacia NIIF, fue determinado en referencia a su costo atribuido a esa fecha, lo que se entiende por el costo histórico corregido monetariamente de acuerdo al índice de precios al consumidor. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos auto-construidos incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo esté apto para trabajar en su uso previsto, y los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados. Los costos de los préstamos o financiamientos relacionados con la adquisición, construcción o producción de activos que califiquen también forman parte del costo de adquisición.

Existe en algunos casos, partes de una propiedad, planta y equipo que poseen vidas útiles distintas, las cuales son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo. Los costos derivados de mantenimientos diarios y reparaciones comunes son reconocidos en el resultado del período, no así las reposiciones de partes o piezas importantes y de repuestos estratégicos, las cuales se capitalizan y deprecian a lo largo del resto de la vida útil de los activos, sobre la base del enfoque por componentes.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando el precio venta con los valores en libros de la propiedad, planta y equipo y se reconocen netas dentro de "otros ingresos" en resultados. Cuando se venden activos reevaluados, los montos incluidos en la reserva de excedentes de reevaluación son transferidos a las ganancias acumuladas.

3.4 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos.

NOTA 3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

3.5 Deterioro de valor de los activos

(i) Activos financieros

Un activo financiero 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 uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros valorizados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo. Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero disponible para la venta se calcula por referencia a su valor razonable.

Los activos financieros individualmente significativos están sujetos a pruebas individuales de deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. La reversión de una pérdida por deterioro ocurre sólo si ésta puede ser relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que fue reconocida. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado y aquellos a valor razonable con efecto a resultados.

3.6 Beneficios a los empleados

a) Obligación por vacaciones

La Sociedad reconoce el gasto por concepto vacaciones del personal son registradas sobre la base devengada. Este beneficio corresponde a todo el personal y es registrado a su valor nominal.

b) Indemnizaciones por años de servicios

La Sociedad no tiene convenido con su personal el pago de indemnizaciones por años de servicios.

3.7 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación jurídica actual o constructiva como consecuencia de acontecimientos pasados, cuando se estima que es probable que algún pago sea necesario para liquidar la obligación y cuando se puede estimar adecuadamente el importe de esa obligación.

Las provisiones son cuantificadas tomando como base la mejor información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, y se revalúan en cada cierre contable posterior.

NOTA 3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

3.8 Ingresos

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad.

a) Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios incluyen el valor a recibir por la venta de productos y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos provenientes de la venta de productos son reconocidos al valor razonable de la transacción cobrada o por cobrar, neta de devoluciones o provisiones, descuentos comerciales y descuentos por volumen. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y la empresa no conserva para si ninguna implicancia en la gestión corriente de los bienes y servicios vendidos. Las transferencias de riesgos y ventajas varían dependiendo de los términos individuales del contrato de venta.

3.9 Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros cuando existen, están compuestos principalmente por ingresos por intereses. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos. Todos los costos por préstamos o financiamientos son reconocidos en resultados usando el método de interés efectivo.

Los costos por préstamos y financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo son capitalizados como parte del costo de ese activo.

3.10 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto sobre las ganancias reconocido en el período es la suma del impuesto a la renta más el cambio en los activos y pasivos por impuestos diferidos.

La base imponible difiere del resultado antes de impuesto, porque excluye o adiciona partidas de ingresos o gastos, que son gravables o deducibles en otros períodos, dando lugar asimismo a los activos y pasivos por impuestos diferidos.

El impuesto corriente representa el importe de impuesto sobre las ganancias a pagar. El pasivo por impuesto a la renta es reconocido en los estados financieros sobre la base del cálculo de la renta líquida imponible del ejercicio y utilizando la tasa de impuesto a la renta vigente.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros.

NOTA 3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

3.10 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

NOTA 4.- TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Base de la transición a las NIIF

Aplicación de NIIF 1

Los presentes estados financieros individuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el ejercicio 2010 la Sociedad emitió sus estados financieros de acuerdo con los Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile.

De acuerdo a lo dispuesto en la NIIF 1 la fecha de transición de la Sociedad es el 01 de enero de 2010 y la fecha de adopción de las NIIF es el 01 de enero de 2011.

Para elaborar los estados financieros individuales antes mencionados, la Sociedad ha aplicado a la fecha de transición todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF, de acuerdo con lo establecido en la NIIF 1.

NOTA 5.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

En este rubro se presentan saldos, transacciones y efectos en resultados con partes relacionadas bajo las siguientes condiciones:

a) Los saldos reflejados en el corto plazo son cobrados o pagados al contado según corresponda.
b) Las cuentas corrientes entre empresas relacionadas no generan cobros o pagos de interés, y no tienen estipuladas cláusulas de reajuste. Salvo aquellos saldos que corresponden a transacciones específicas que se estipulen en contrato, de acuerdo a cada una de las partes.

a) Documentos y cuentas por cobrar, corrientes

RUT	SOCIEDAD	Corriente	
		31/12/2015 M$	31/12/2014 M$
-4	-	-	-
	TOTAL	-	-

b) Documentos y cuentas por cobrar, no corrientes

RUT	SOCIEDAD	No Corriente	
		31/12/2015 M$	31/12/2014 M$
81.690.700-4	Club Unión Española	723.078	666.463
	TOTAL	723.078	666.463

NOTA 6.- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS

Números de acciones

SERIE	NRO. ACCIONES SUSCRITAS	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
	4.804.355	4.804.355	4.804.355

Capital (monto - M$)

SERIE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
	1.028.021	1.028.021

NOTA 7.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a) Compromisos directos

No hay.

b) Juicios Varios

NOTA 8.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2015 la fecha de emisión de los presentes estados financieros (28 de Marzo de 2015), no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la empresa.

NOTA 9.- SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la sociedad no presenta sanciones aplicadas.

NOTA 10.- MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la sociedad no ha efectuado desembolsos con cargo a resultados del ejercicio, debido a que su rubro principal es el arrendamiento de bienes.