SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2017 y 2016
e informe del auditor independiente

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de
Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados, 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 a las Normas Internacionales de Información Financiera 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 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 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 sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

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

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Santiago, Chile
Marzo 27, 2018

Daniel Fernandez P.
RUT: 10.048.063-8

SOCIEDAD ANONIMA
INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INDICE

1.	ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD	1
2.	PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS	2
3.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	3
4.	GESTION DEL RIESGO FINANCIERO	7
5.	RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION, ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES	7
6.	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	8
7.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	8
8.	SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE ENTIDADES RELACIONADAS	8
9.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	9
10.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	11
11.	PATRIMONIO	11
12.	GASTOS DE ADMINISTRACION	12
13.	INGRESOS FINANCIEROS	12
14.	REMUNERACIONES AL DIRECTORIO	12
15.	CONTINGENCIA Y COMPROMISOS	13
16.	HECHOS POSTERIORES	15

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En miles de pesos - M$)

1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD

La Sociedad es fiscalizada por la Superintendencia de Valores y Seguros. El Rol de su inscripción es el Nº2.067 de fecha 14 de Enero de 1985 y su inscripción en el Registro de Valores es el Nº0178, del 2 de febrero de 1983.

La Sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 30 de diciembre de 1957, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Arriagada Bruce. Su extracto de constitución y la autorización de su existencia legal fueron publicados en el Diario Oficial con fecha 3 de marzo de 1959, publicada en Diario Oficial Nº24.284.Fue inscrita en el Registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 3 de marzo de 1959 a fojas 1.036, número 563.

La Sociedad tiene por objeto la explotación por cuenta propia o ajena de bienes raíces para construir e instalar en ellos campos deportivos y establecimientos de instrucción y educación física, especialmente a los señalados fines que se destina el bien raíz de dominio de la Sociedad, ubicado en Santiago, calle Lo Beltrán Nº2.500, Comuna de Vitacura.

La distribución de los accionistas durante los ejercicios 2017 y 2016, ha sido la siguiente:

Tipo de Accionistas	**Porcentaje de participación total**	
	31.12.2017 %	**31.12.2016 %**
Participación con Inversiones iguales o superiores a 200 UF	11,80	11,36
Participación con Inversiones inferiores a 200 UF	88,20	88,64
Total	100,00	100,00

La Sociedad con fecha 4 de abril de 1989 y ante el Notario de Santiago René Benavente Cash, redujo a escritura pública el convenio con el Club de Golf Sport Francés, según acuerdo de Directorio de fecha 6 de diciembre de 1988 y mediante el cual la Sociedad Anónima cedió el uso y goce gratuito de las instalaciones y parte del terreno, en favor del Club de Golf Sport Francés, obligándose éste a destinar dichas instalaciones y terreno exclusivamente a campos deportivos, cuyo vencimiento será el año 2019. Con fecha 15 de noviembre de 2012, se renueva el contrato por 30 años más. Dado lo anterior, la Sociedad no genera ingresos operacionales y en consideración, estos Estados Financieros deben ser leídos en conjunto con los estados de el Club de Golf Sport Francés.

La dirección comercial de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais es, Lo Beltrán Nº2.500 comuna de Vitacura, Santiago.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad no cuenta con trabajadores y la operación es realizada por el Club de Golf Sport Francés.

2. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Bases de preparación

Los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Estos Estados de Situación Financiera reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y de Estados de Resultados, Patrimonio Neto y Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros, es de responsabilidad de la administración de Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, quien se declara responsable respecto de la veracidad incorporada en los mismos y que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).

Adicionalmente el Directorio de Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe al 31 de diciembre de 2017 y 2016, que ha aplicado los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por la Junta Internacional de Normas Contables (IASB). Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su sesión del 27 de marzo de 2018.

En la preparación de los presentes Estados Financieros, se han utilizado estimaciones realizadas por la Alta Administración de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Las estimaciones están basadas en el mejor saber y entender de la Administración sobre los montos reportados.

En esta nota se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a. Moneda Funcional y de presentación -Los importes incluidos en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (su moneda funcional).

Para propósitos de los estados financieros, los resultados y la posición financiera de la Sociedad son expresados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos.

b. Valores para la conversión - Las transacciones en otras monedas y en unidades reajustables se convierten al valor de las correspondientes monedas y unidades reajustables vigentes en las fechas de las transacciones, según corresponda.

Las pérdidas y ganancias que resultan de la liquidación de estas transacciones se muestran en el estado de resultados bajo el ítem diferencias de cambio o resultados por unidades reajustables, según sean generadas por diferencias de monedas o de unidades reajustables.

A las fechas que se indican, los valores relevantes para las conversiones son:

Conversiones a pesos chilenos	**31.12.2017** $	**31.12.2016** $
Unidad de Fomento	26.798,14	26.347,98

c. Efectivo y equivalentes al efectivo - Las inversiones consideradas como efectivo y equivalente a efectivo son todas aquellas que se generan de excedentes de caja que son utilizadas en el corto plazo.

En particular, el efectivo y equivalentes consideran los saldos en caja, bancos y fondos mutuos.

d. Propiedades, planta y equipos (PPE) - La Sociedad optó por la exención opcional de valorizar los elementos de propiedades, planta y equipos a su valor neto actualizado, considerando este valor como su costo atribuido a la fecha de transición. Para la valorización de todas sus clases de propiedades, planta y equipos, la Sociedad optó por el costo, en el marco de NIC 16.

El costo inicial de los elementos de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros, asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

Las reparaciones y mantenciones a los activos fijos, se cargan en el resultado del ejercicio en el momento en que se incurren.

La depreciación de los activos fijos, se calculan usando el método lineal, en base a sus vidas útiles determinadas.

El siguiente cuadro, muestra el rango de vidas útiles estimadas para cada clase incluida en propiedad, planta y equipos:

	Vidas útiles (en años)	
Clase de activos	**Desde**	**Hasta**
Construcciones y obras de infraestructura	10	50
Otros activos fijos	5	10

El valor residual y la vida útil restante de los activos fijos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de estado de situación.

Cuando el costo de un elemento de propiedades, planta y equipos es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del período (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de un elemento de propiedades, planta y equipos, se calcula comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

e. Deterioro de valor de activos no corrientes - Los activos no corrientes sujetos a amortización se someten a test deterioro cuando algún suceso o cambio interno o externo en las circunstanciasindique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable, es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos no corrientes se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no corrientes que hubieran sufrido una pérdida por deterioro anterior se someten a revisiones a cada fecha del estado de situación por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

f. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar - Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

g. Otros pasivos - Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo.

Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

h. Arrendamientos

El 13 de enero de 2016, el IASB publicó una nueva norma, NIIF 16 "Arrendamientos". La nueva norma implicará que la mayoría de los arrendamientos sean presentados en el balance de los arrendatarios bajo un solo modelo, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilización para los arrendadores permanece mayoritariamente sin cambios y se retiene la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. NIIF 16 reemplaza NIC 17 "Arrendamientos" e interpretaciones relacionadas y es efectiva para períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, se permite la aplicación anticipada, siempre que NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes" también sea aplicada.

A la fecha de estos estados financieros la Sociedad no mantiene contratos de arrendamiento operativos.

i. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos -Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se ha constituido provisión de impuesto a la renta en el año, ya que presenta pérdidas tributarias en dichos ejercicios.

La Sociedad, no registra impuestos diferidos en conderación que no mantiene un plan tributario formal del uso de los beneficios que se desprenden de la situación tributaria actual.

j. Dividendos - La Sociedad durante el año 2007, distribuyó dividendos en forma extraordinaria, dado la utilidad generada durante el año 2006, por la venta de una franja de terreno ubicada en Juan XXIII, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 aún hay dividendos por pagar por la suma de M$90.987, y en el 2016 M$91.416 respectivamente, los cuales se registran como otros pasivos no financieros. La política de dividendos de la Sociedad corresponde al mínimo legal y estatutario del 30% de las utilidades que arroje cada estado de resultados.

Dado que al cierre del ejercicio 2017 y 2016, la Sociedad presenta pérdidas, no procede en consecuencia la distribución de dividendos.

k. Reconocimiento de ingresos - La Sociedad no percibe ingresos ordinarios.

l. Medio Ambiente - Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren.

m. Nuevos Pronunciamientos

a) Las siguientes enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.

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, Enmiendas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 9, *Instrumentos Financieros*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, *Ingresos procedentes de contratos con clientes*	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 16, *Arrendamientos*	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, *Contratos de Seguros*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Aclaraciones a NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 22 *Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
CINIIF 23 *Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

La administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15, NIIF 16, CINIIF 22, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada. En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros.

4. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

a. Riesgo de tipo de cambio - La Sociedad no posee activos ni pasivos de ninguna naturaleza asociados a monedas extranjeras al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

b. Riesgo de tasa de interés - La Sociedad no posee ningún tipo de obligaciones que estén asociadas a tasa de interés al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

c. Riesgo de inflación - La Sociedad no posee ningún tipo de obligaciones relacionadas con deudas denominadas en unidades de fomento al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

d. Riesgo de Crédito - La Sociedad no posee cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

5. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION, ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, qué manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, la estimación establecida por la Sociedad corresponde a lo siguiente:

- **Vidas útiles de propiedades planta y equipos -** La Administración de la Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus activos fijos. Las vidas útiles han sido estimadas y determinadas considerando aspectos técnicos, naturaleza del bien y estado de los bienes. La Administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido. La Sociedad revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de propiedades, planta y equipo, al cierre de cada período.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	**Moneda**	**31.12.2017** M$	**31.12.2016** M$
Disponible	$	12.372	43.578
Fondos Mutuos Banchile (1)	$	932.326	935.660
Totales		944.698	979.238

(1) Al 31 de diciembre de 2016 los fondos mutuos a corto plazo vencen en un plazo inferior a 90 días desde su fecha de adquisición y se presentan a su valor cuota al cierre del año.

No existen restricciones de ningún tipo sobre las partidas incluidas en efectivo y equivalentes al efectivo.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de los deudores comerciales se detallan a continuación

Detalle	**31.12.2017** M$	**31.12.2016** M$
Tarjetas x Cobrar	27.639	24.752
Cheques a fecha	89.430	316.747
Cheques protestados	6.172	3.695
Acciones suscritas documentadas a fecha (1)	(95.000)	(320.000)
Total	28.241	25.194

(1) Corresponde a la contracuenta de los cheques a fecha recibidos por concepto de pago de acciones por suscribir.

8. SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos decuentas porpagarentreentidadesrelacionadasson las siguientes:

a. Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes

Nombre parte relacionada	**RUT**	**Naturaleza de la relación**	**País origen**	**Detalle cuenta por pagar**	**Saldos** 31.12.2017 M$	**Saldos** 31.12.2016 M$	**Tipo moneda reajuste**	**Plazos de transacción**
Pasivo no corriente								
Club de Golf Sport Francés	70.017.350-K	Coligada	Chile	Cuenta Corriente	3.936.385	4.056.883	Pesos	Más de 3 años
Total pasivo no corriente					3.936.385	4.056.883		

Las cuentas por pagar a entidades relacionadas, corresponden a mejoras realizadas por el Club de Golf Sport Francés en los bienes cedidos en uso, los cuales quedarán a beneficio inmediato de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, de acuerdo al convenio suscrito entre ambas partes, con fecha 4 de abril de 1989. Dichas inversiones, deberán ser restituidas por la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais al término del convenio (vencimiento año 2049).

b. Las transacciones entre entidades relacionadas y más significativas, fueron las siguientes:

				31.12.2017		31.12.2016	
Sociedad	**RUT**	**Tipo de relación**	**Transacción**	**Monto** M$	**Efecto en resultados cargo** M$	**Monto** M$	**Efecto en resultados cargo** M$
Club de Golf Sport Francés	70.017.350-K	Coligada	Préstamo	43.235	-	26.796	-
			Depreciación	(84.874)	(84.874)	(85.047)	(85.047)

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	Propiedades, Planta y Equipos Bruto		**Depreciación acumulada**		**Propiedades, Planta y Equipos neto**	
	31.12.2017 M$	**31.12.2016** M$	**31.12.2017** M$	**31.12.2016** M$	**31.12.2017** M$	**31.12.2016** M$
Terrenos	3.145.707	3.145.707	-	-	3.145.707	3.145.707
Edificios y construcciones	6.341.902	5.985.285	1.926.828	1.827.289	4.415.074	4.157.996
Totales	9.487.609	9.130.992	1.926.828	1.827.289	7.560.781	7.303.703

a. Movimiento Propiedades, Planta y Equipos

2017	**Terrenos Neto** M$	**Edificios y Construcciones Neto** M$	**Total Neto** M$
Saldo inicial	3.145.707	4.157.996	7.303.703
Adiciones	-	356.616	356.616
Depreciación	-	(99.538)	(99.538)
Saldo final	3.145.707	4.415.074	7.560.781

2016	**Terrenos Neto** M$	**Edificios y Construcciones Neto** M$	**Total Neto** M$
Saldo inicial	3.145.707	4.027.518	7.173.225
Adiciones	-	218.540	218.540
Depreciación	-	(88.062)	(88.062)
Saldo final	3.145.707	4.157.996	7.303.703

b. Seguros sobre activos fijos-La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros para cubrir riesgos a los que están expuestos los elementos del activo fijo.

c. Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos-Para el presente ejercicio, ningún elemento de propiedades, planta y equipos, ha presentado deterioro de su valor.

d. Compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad no tiene comprometido adquirir bienes.

e. Costos por interés- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad no mantiene obras en construcción, que hayan generado una capitalización de intereses en el rubro de propiedades, planta y equipo.

f. Costo de desmantelamiento, retiro o rehabilitación- Al 31 de diciembre de2017 y 2016, la Sociedad no tiene la obligación contractual de retiro, desmantelamiento y rehabilitación por lo que no se han constituido provisiones por estos costos.

g. Restricciones de titularidad- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad no tiene restricción de titularidad ni garantías para el cumplimiento de obligaciones que afecten a los bienes de propiedades, planta y equipo.

h. Bienes temporalmente fuera de servicio- La Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no mantiene bienes de propiedades, planta y equipo significativos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

10. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Detalle	**31.12.2017** M$	**31.12.2016** M$
Dividendos por pagar (a)	90.987	91.416
Ingresos anticipados (b)	17.726	18.226
Otras cuentas por pagar	-	1.174
Total	108.713	110.816

(a) La Sociedad presenta en esta cuenta dividendos por pagar, los cuales fueron acordados durante el año 2007 y que no han sido pagados a los accionistas por no estar ubicables. (ver letra 3j)).

(b) Corresponde a Derechos cancelados en forma anticipada por tener vista a la cancha de Golf y se están amortizando anualmente, desde la fecha en que se prescriben los seis años, desde el contrato de servidumbre (ver nota 14 d y e).

11. PATRIMONIO

Aumento de capital - Con fecha 15 de diciembre de 2015 se celebra junta general de accionistas en la cual se acordó aumentar el capital de la Sociedad en la suma de M$3.000.000, mediante la emision de 1.200 acciones sin valor nominal, distribuidad en la misma proporcion existente en las actuales series “A” y “B”, esto es, 800 nuevas acciones de la serie “A” y 400 nuevas acciones de la serie “B” de iguales características.

Al 31 de diciembre de 2017, se han suscrito y pagado 142 acciones por un monto M$367.500 y al 31 de dicembre de 2016, se han suscrito y pagado 479 acciones por un monto M$1.197.500.

Otra información relevante - El capital pagado de la Sociedad, se encuentra distribuido en 5.400 acciones sin valor nominal. Las acciones se clasifican en series A y B. Pertenecen a la primera, las acciones emitidas en conformidad a la escritura del 30 de diciembre de 1957, por la cual se formó la Sociedad, y a la segunda, Serie B, todas las demás acciones.

Las acciones de la Serie A, gozarán de la preferencia para pagarse su capital en caso de liquidación de la Sociedad. Esta preferencia regirá hasta el 30 de diciembre de 2027.

No han existido aumentos y disminuciones del número de acciones durante el año 2016.

Según lo requiere la Ley de Sociedades Anónimas, a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de los tenedores de las acciones emitidas y suscritas, debe distribuir un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta del ejercicio, excepto en el caso que la sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

Gestion 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 el costo de capital. La Sociedad cuenta con el financiamiento de su sociedad relacionada Club de Golf Sport Frances.

12. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2017 y 2016, son las siguientes:

Detalle	**31.12.2017** M$	**31.12.2016** M$
Patentes comerciales	(23.766)	(20.379)
Depreciación	(14.664)	(3.015)
Gastos generales	(3.613)	(10.128)
Asesoría legal emisión acciones	-	(31.123)
Comisión cobranza venta acciones	(4.162)	(22.717)
Total	(46.205)	(87.362)

13. INGRESOS FINANCIEROS

Las partidas incorporadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, son las siguientes:

Detalle	**31.12.2017** M$	**31.12.2016** M$
Intereses fondos mutuos	19.666	8.400
Intereses por venta acciones a plazo	1.083	14.931
Total	20.749	23.331

14. REMUNERACIONES AL DIRECTORIO

En los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad no ha cancelado remuneraciones al Directorio.

15. CONTINGENCIA Y COMPROMISOS

a. **Contrato servidumbre de vista de fecha 30 de enero de 1987** - De acuerdo con el contrato de servidumbre de vista señalado y firmado el 30 de enero de 1987, entre la Sociedad y los propietarios de terrenos colindantes al predio de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, señores Sturms Forestier Jorge y otros, si este terreno perdiese su actual condición de parque y/o cancha de golf, solamente por un hecho imputable a la Sociedad, los propietarios podrán poner término a la servidumbre de vista en cualquier momento a partir del 30 de enero de 1993 o sea, seis años después de la fecha de la escritura. Si lo anterior, acontece la Sociedad deberá restituir a los propietarios la parte proporcional de la suma pagada por ellos.

   La eventual restitución se efectuaría conforme a una escala descendente a razón de M$500 (valor histórico a la fecha del contrato), por cada año o fracción superior a seis meses después del sexto año. Las sumas indicadas se devolverán reajustadas de acuerdo a la variación que experimente el IPC a contar de abril de 1987.

b. **Contrato servidumbre de vista de fecha 11 de mayo de 1999 -** De acuerdo con el contrato de servidumbre de vista, firmado el 11 de mayo de 1999, entre la Sociedad y los propietarios de terrenos colindantes al predio de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, señores Kühn Beisser, Günther y Otros, si este terreno perdiese su actual condición de parque y/o cancha de golf solamente por un hecho imputable a la Sociedad, los propietarios podrán poner término a la servidumbre de vista en cualquier momento a partir del 11 de mayo del 2005 o sea, seis años después de la fecha de la escritura. Si lo anterior acontece, la Sociedad deberá restituir a los propietarios la parte proporcional de la suma pagada por ellos.

   La eventual restitución se efectuaría conforme a una escala descendente a razón de M$500 (valor histórico a la fecha de contrato) por cada año o fracción superior a seis meses después del sexto año. Las sumas indicadas se devolverán reajustadas de acuerdo a la variación que experimente el IPC a contar de mayo de 1999.

c. **Contrato de servidumbre gratuita de tránsito de fecha 16 de agosto de 2004 -** Con fecha 19 de mayo de 2005 según consta en la 46º Junta Ordinaria de Accionistas se da a conocer el convenio suscrito con la Municipalidad de Vitacura de fecha 16 de agosto de 2004, por medio del cual la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, cede, en calidad de comodato, a la Municipalidad de Vitacura, una franja de 15 metros de terreno a lo largo de todo el límite norte del inmueble de propiedad de la Inmobiliaria. Dicho contrato de servidumbre gratuita, de duración de 30 años, tiene por único y exclusivo objeto la construcción de dos pistas de circulación para dar continuidad al tránsito público de Avenida José María Escrivá de Balaguer, no pudiendo destinar la faja de terreno afecta a otros fines distintos o construir la calle en una forma distinta a la convenida.

d. **Contrato servidumbre de vista de fecha 20 de diciembre de 2011 -** De acuerdo con el contrato de servidumbre de vista, firmado el 20 de diciembre de 2011, entre la Sociedad y los propietarios de terrenos colindantes al predio de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, señores Felipe Navarro y Otros, si este terreno perdiese su actual condición de parque y/o cancha de golf solamente por un hecho imputable a la Sociedad, los propietarios podrán poner término a la servidumbre de vista en cualquier momento a partir del 20 de diciembre del 2017 o sea, seis años después de la fecha de la escritura. Si lo anterior acontece, la Sociedad deberá restituir a los propietarios la parte proporcional de la suma pagada por ellos.

   La eventual restitución se efectuaría conforme a una escala descendente a razón de M$500 (valor histórico a la fecha de contrato) por cada año o fracción superior a seis meses después del sexto año. Las sumas indicadas se devolverán reajustadas de acuerdo a la variación que experimente el IPC a contar de diciembre de 2011.

e. **Contrato servidumbre de vista de fecha 4 de julio de 2012 -** De acuerdo con el contrato de servidumbre de vista, firmado el 4 de julio del 2012, entre la Sociedad y el propietario de terrenos colindantes al predio de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, señor José del Real Larraín, si este terreno perdiese su actual condición de parque y/o cancha de golf solamente por un hecho imputable a la Sociedad, los propietarios podrán poner término a la servidumbre de vista en cualquier momento a partir del 4 de julio del 2018 o sea, seis años después de la fecha de la escritura. Si lo anterior acontece, la Sociedad deberá restituir a los propietarios la parte proporcional de la suma pagada por ellos.

   La eventual restitución se efectuaría conforme a una escala descendente a razón de M$500 (valor histórico a la fecha de contrato) por cada año o fracción superior a seis meses después del sexto año. Las sumas indicadas se devolverán reajustadas de acuerdo a la variación que experimente el IPC a contar de julio de 2012.

f. **Gravámenes-**Al 31dediciembre de2017 y 2016, laSociedad nose encuentra expuesta agravámenes que no se encuentren provisionados.

g. **Contingencias-**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad no se encuentra expuesta a contingencias que no se encuentren provisionadas.

h. **Juicios-**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad no tiene juicios o litigios pendientes en su contra por demandas relacionadas con el giro normal de sus operaciones o de otra índole, de acuerdo a lo informado por los asesores legales de la Sociedad.

i. **Restricciones -** Al 31 de diciembre de 2017 y 2016,la Sociedad no está afecta a restricciones de ningún tipo.

j. **Sanciones -** Durante los ejercicios 2017 y 2016 la Sociedad no ha sido objeto de ningún tipo de sanción por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

16. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2018 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, 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 Sociedad.

** * * *