INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Nota	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Ctas por cobrar a Ent Relacionadas	5	4.434	6.349
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		4.434	6.349
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de Inversión	6	463.583	463.583
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		463.583	463.583
TOTAL DE ACTIVOS		468.017	469.932

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.03.2018 M$	31.12.2017 M$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos no Financieros	8	4.434	6.349
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		4.434	6.349
PATRIMONIO			
Capital emitido		109.574	109.574
Ganancias (Pérdidas) acumuladas		51	51
Otras reservas	9	353.958	353.958
PATRIMONIO TOTAL		463.583	463.583
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		468.017	469.932

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR FUNCION

		01.01.2018 31.03.2018 M$	01.01.2017 31.03.2017 M$
GANANCIA (PÉRDIDA)			
Ingresos de actividades ordinarias	10	3.956	7.667
Costo de Ventas	10	-667	-2.692
GANANCIA BRUTA		3.289	4.975
Gastos de administración		(3.289)	(4975)
Resultados por unidad de reajuste			
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		0	0
GANANCIA (PERDIDA)		0	0

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

	01.01.2018 31.03.2018 M$	01.01.2017 31.03.2017 M$
GANANCIA (PERDIDA) DEL PERIODO	0	0
Componentes de otro resultado integral antes de impuestos		
Otros componentes de otro resultado integral antes de impuestos		
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		
Otro resultado integral	0	0
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	0	0

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.
ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Cambios en Capital Emitido M$	Otras Reservas Varias M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Cambios en Patrimonio Neto Total M$
Saldo inicial al 01.01.2018	109.574	353.958	51	463.583
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)				
Otros resultado integral				
Resultado integral				
Saldo Final al 31.03.2018	109.574	353.958	51	463.583

	Cambios en Capital Emitido M$	Otras Reservas Varias M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Cambios en Patrimonio Neto Total M$
Saldo inicial al 01.01.2017	109.574	353.958	51	463.583
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)				
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios				
Resultado integral				
Saldo Final al 31.03.2017	109.574	353.958	51	463.583

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS	31.03.2018 M$	31.03.2017 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas y prestación de servicios	3.956	7.667
Clases de pagos		
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-3.956	-2.692
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	0	4.975
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compra de propiedades planta y equipos	-0	-4.975
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-0	-4.975
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	0	0

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIERO S

Al 31 de marzo de 2018, 31 de marzo de 2017

NOTA 1 - INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD

Inmobiliaria Club Concepción S.A., se constituyó según escritura pública de fecha 18 de diciembre de 1963 y tiene como objeto social poseer, adquirir y comprar toda clase de bienes raíces y muebles, ejecutar en sus inmuebles las construcciones, mejoras y transformaciones que el Directorio estime conveniente, dar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles y explotar, por cuenta propia o ajena los bienes que tome o adquiera en arrendamiento.

La Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N° 328 y se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, dado su carácter de sociedad anónima abierta.

Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A. tiene su domicilio legal en Calle Libertador Bernardo O´Higgins N° 544, Concepción, Chile y su identificación tributaria es RUT 92.287.000-4.

La entidad controladora es Corporación Club Concepción, poseedora de 467 acciones, equivalentes al 15,57 %, esta es una entidad sin fines de lucro que tiene como objeto social el que sus miembros cultiven sus relaciones sociales, culturales, solaz y sus negocios, se financian por medio de cuotas sociales y sus asociados tienen acciones de la Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A.

La organización administrativa considera la actuación de un Gerente, un Contador y una Secretaria, bajo la dirección del Directorio.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A. corresponden al periodo terminado al 31 de marzo de 2018 y 2017 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accouting Standard Board (IASB) las que han sido adoptadas en Chile bajo denominación: Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (IFRIC), y representan la adopción integral, explicita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

2.2 Moneda de presentación y moneda Funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A. se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de sus estados financieros.

2.3 Información financiera por segmentos operativos

La Compañía reconoce ingresos solo por la posesión del inmueble, por lo que tiene un solo segmento sobre el cual debe informar. La totalidad de los ingresos provienen del usufructo celebrado con Corporación Club Concepción.

2.4 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se contabilizan bajo el criterio del costo atribuido, adoptado durante el proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.

2.5 Deterioro de los activos no financieros

El edificio entregado en usufructo se somete anualmente a pruebas de deterioro cuando ocurren acontecimientos o cambios económicos que indiquen que su valor pueda ser irrecuperable total o parcialmente. En caso que el valor libro del activo exceda su valor recuperable, se debe reconocer una pérdida en el estado de resultados integrales por función.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor valor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El valor razonable es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre e informado. El valor de uso de los activos , corresponde al valor presente de los flujos futuros estimados a ser generados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil.

2.6 Activos financieros (cuentas por cobrar a entidades relacionadas)

Los activos financieros que se presentan en la Inmobiliaria son las cuentas por cobrar a entidades relacionadas, las cuales se presentan a su valor nominal.

2.7 Efectivo y Efectivo Equivalente

La Inmobiliaria no mantiene efectivo ni equivalentes al efectivo.

Durante los años 2018 y 2017 no ha efectuado operaciones que generen ganancias o pérdidas.

2.8 Ganancias o pérdidas por acción

La inmobiliaria no ha generado resultados que implique la distribución de dividendos a sus accionistas.

2.9 Capital emitido

El capital suscrito y pagado asciende a M$109.574 y está constituido por 3.000 acciones de serie única.

2.10 Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias es determinado sobre la base de las disposiciones legales vigentes, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha que se informa y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con los años anteriores.

Aún cuando el objeto social de la Inmobiliaria no es generar ganancias, en caso que esto ocurra deberá calcular el impuesto a las ganancias conforme a las disposiciones del sistema de tributación denominado parcialmente integrado, creado por la ley 20.780 del año 2014.

Los impuestos diferidos se obtienen a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen por diferencias entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos. Los activos por impuestos diferidos con reconocidos cuando es probable que existan rentas gravables futuras suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar, de lo contrario se contabiliza un deterioro equivalente.

2.11 Reconocimiento de ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios provienen del Contrato de usufructo celebrado con la Corporación Club Concepción. De acuerdo a lo establecido en el contrato de usufructo descrito en Nota 12, todos los gastos inherentes al inmueble serán cubiertos por la Corporación Club Concepción. El criterio contable utilizado por la Administración es que cada vez que se contabiliza un gasto se reconoce un ingreso equivalente.

NOTA 3 – ADMINISTRACION DE RIESGOS

a) Riesgo de mercado

La Compañía no presenta riesgos por tasa de interés, de moneda y de precio. Una eventual baja de las actividades de la entidad relacionada Corporación Club Concepción podría afectar sus operaciones, sin embargo ello implicaría la explotación comercial del inmueble.

b) Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de una contraparte no cumpla con sus obligaciones bajo un instrumento financiero o un contrato con un cliente, lo que conlleva una pérdida financiera.

La Compañía estima que no presenta riesgos de crédito, considerando la existencia del Contrato de Usufructo detallado en Nota N°13 a los presentes estados financieros. No presenta cuentas por cobrar comerciales y no ha recurrido a fuentes de financiamiento bancarias.

c) Riesgo de liquidez

De acuerdo al contrato de usufructo suscrito con la Corporación Club Concepción, la Compañía no mantiene compromisos financieros con terceros.

NOTA 4 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A la fecha de los presentes estados financieros se han emitido, los siguientes pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para períodos financieros iniciados el 1 de enero de 2017.

Norma	**Descripción**
Enmienda a NIC 7 “Estados de flujo de efectivo”	Permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades de financiamiento.
Enmienda a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”	Clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.
Enmienda a NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades”.	La enmienda clarifica el alcance de ésta norma.

En opinión de la Administración, la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no generaron impactos significativos en los estados financieros de la Inmobiliaria.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación no es obligatoria para períodos financieros iniciados el 1 de enero de 2017.

Norma	Descripción
NIIF 9 "Instrumentos financieros"	Sustituye a NIC 39. Incluye requisitos de clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de deterioro de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de pérdidas incurridas. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

Norma	Descripción
NIIF 16 “Arrendamientos”	Establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de arrendamientos. Los principales cambios están relacionados con los contratos de arrendamientos operativos. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
CINIIF 22 “Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas”	Se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada, antes que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos). Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”	Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
Enmienda a NIIF 2 “Pagos basados en acciones.”	Clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
Enmienda a NIC 40 “Propiedades de inversión”	Clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso, para lo cual debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición de propiedades de inversión. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”	Relacionada con la suspensión de las excepciones corrientes, para los adoptantes por primera vez, con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”	Relacionada a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

Norma	Descripción
Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos financieros”	Permite que activos no considerados inicialmente por la NIIF 9, se midan al costo amortizado. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.	Aclara que las entidades que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
NIIF 10 “Estados financieros consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”	Se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria. El IASB ha postergado su aplicación de manera indefinida.

La Administración ha considerado innecesario anticipar la implementación de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, debido a que, en su opinión, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Inmobiliaria, en el período de su primera aplicación.

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON ENTIDADES RELACIONADAS

a) Los saldos por cobrar a entidades relacionadas se resumen a continuación:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corriente

Nombre	Rut	País Origen	Naturaleza de la relación	Origen de la Transacción	Moneda	Plazo	Activo 31.03.2018 M$	Activo 31.12.2017 M$
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Chile	Coligante	Cuenta Corriente Mercantil	$	180 días	4.434	6.349
							4.434	6.349

Como consecuencia del terremoto del 27 de febrero de 2010 el Edificio sufrió ciertos daños que estaban contemplados en las coberturas de seguros, estableciéndose la indemnización para las reparaciones del edificio en M$ 166.429. El Directorio acordó que para un proceso más expedito de las reparaciones se traspasaran estos valores a la Corporación Club Concepción para que administre dichos recursos habida consideración del conocimiento que tiene de las instalaciones y del edificio contando para ello con el personal idóneo al respecto. Dicho traspaso de los recursos se realizó bajo la modalidad de un Contrato de Cuenta Corriente Mercantil de Administración conforme a las normas de los Arts. 602 y siguientes del Código de Comercio y amparado, dicho contrato, en el Convenio de Usufructo vigente entre la sociedad y la Corporación Club Concepción, acuerdo que tiene vigencia a contar del 30 de abril de 2010.

b) El detalle de las transacciones efectuadas con partes relacionadas es el siguiente:

Efectos en resultados

Nombre	Rut	Naturaleza de la relación	Transacción	31.03.2018 Monto M$	31.03.2018 Efecto en resultados M$	31.03.2017 Monto M$	31.03.2017 Efecto en resultados M$
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Coligante	Ingresos del Usufructo	3.956	3.956	7.667	7.667
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Coligante	Cuenta corriente Mercantil de Administración	4.434	-	3.266	-

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad

Durante los ejercicios 2018 y 2017, no existieron remuneraciones pagadas al personal clave y el Directorio no percibió remuneraciones por sus cargos, ni por otras funciones.

NOTA 6 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

El detalle de las distintas categorías de propiedades de inversión y su depreciación acumulada se muestra en la tabla siguiente:

	AL 31.03.2018			AL 31.12.2017		
	Activo Bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Activo Neto M$	Activo Bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Activo Neto M$
Terrenos	165.099	0	165.099	165.099	0	165.099
Edificios	653.779	-355.295	298.484	653.779	-355.295	298.484
Total	818.878	-355.295	463.583	818.878	-355.295	463.583

Al 31.03.2018 Descripción	Terrenos M$	Construcción M$	Total Activo M$
Importe Bruto al 01.01.2018	165.099	653.779	818.878
Adiciones			
Subtotal al 31.03.2017	165.099	653.779	818.878
Depreciación Inicial	0	-355.295	-355.295
Depreciación del período		-	-
Depreciación Acumulada	0	-355.295	-355.295
Importe Neto al 31.03.2018	165.099	298.484	463.583

Al 31.12.2016 Descripción	Terrenos M$	Construcción M$	Total Activo M$
Importe Bruto al 01.01.2017	165.099	635.124	800.223
Adiciones	0	18.655	18.655
Subtotal al 31.12.2017	165.099	653.779	818.878
Depreciación Inicial	0	-355.295	-355.295
Depreciación del período	0	-	-
Depreciación Acumulada	0	-355.295	-355.295
Importe Neto al 31.12.2017	165.099	298.484	463.583

NOTA 6 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN (Continuación)

Conforme a las condiciones implícitas del Contrato de Usufructo, el monto equivalente a la depreciación del período debe ser destinado a realizar adiciones en las propiedades de inversión y cubiertas financieramente por el usufructuario.

Las propiedades de inversión son reconocidas de acuerdo al costo atribuido.

No se han reconocido pérdidas por deterioro de valor durante los períodos 2018 y 2017.

Conforme lo requiere la NIC 40, para los efectos de las coberturas de seguro se asigna a la propiedad un valor de mercado de 100.000 UF (M$ 2.696.689.-), al 31 de marzo de 2018 y el avalúo fiscal al 31 de marzo de 2018 es de M$ 1.727.921.-

NOTA 7 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Al 31 de Marzo de 2018 y 2017 la Sociedad Matriz no constituyó provisión por impuesto a la renta de primera categoría, ya que no presenta renta líquida imponible.

Considerando su forma de operación histórica la Sociedad no presenta un Fondo de Utilidades Tributarias retenidas, no existen diferencias y eventos que requieran el reconocimiento de impuestos diferidos. Asimismo, por todas estas razones no se incluye la conciliación entre el gasto por impuesto a la renta considerando el resultado financiero y el gasto por impuesto a la renta efectivo.

NOTA 8 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Bajo este rubro se incluye el saldo de la indemnización percibida de la compañía de seguros, por la valorización de las reparaciones del edificio y que todavía no se han ejecutado y/o rendido, por parte de Corporación Club Concepción, entidad que conforme al Contrato de Cuenta Corriente Mercantil de Administración se encargaría de ejecutar (Ver nota a los estados financieros N°5). Los montos originalmente percibidos alcanzaron a M$ 166.429, al 31 de marzo de 2018 el monto pendiente de rendición ascendió a M$ 4.434 y al 31 de diciembre de 2017 los montos pendientes de rendición totalizan M$ 6.349.-

Cabe precisar que los montos acordados de la indemnización están destinados sólo a efectuar reparaciones, si bien los montos representan una porción significativa de los valores del libro, éstos representan menos del 10% del valor del avalúo fiscal y comercial del inmueble. Las estimaciones realizadas permiten establecer que no se generó un deterioro del valor del inmueble.

NOTA 9 - PATRIMONIO

a) Aumento de capital

Según consta en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 15 de septiembre de 2014, se acordó aumentar el capital de la sociedad en M$ 219.150.- mediante la emisión de 6.000 acciones a un valor de M$ 36.525.- cada una a ofrecer preferentemente a los accionistas a prorrata de sus acciones inscritas en el registro de accionistas.

Al 31 de marzo de 2018, no se han suscrito ni pagado acciones correspondientes al aumento de capital.

El plazo para pagar las acciones que se suscriban por el aumento de capital será el máximo legal.

b) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad matriz al cierre de los estados financieros, de acuerdo con lo establecido en la Circular N°792 de la Superintendencia de Valores y Seguros, es la siguiente:

	2018		2017	
	Participación	Accionista	Participación	Accionista
Tipo de accionista	%	N°	%	N°
10% o más de participación	15,57%	1	15,57%	1
Menos del 10% de participación con inversión igual o superior a UF 200	-	-	-	-
Menos del 10% de participación con inversión menor a UF 200	84,43	2.479	84,43%	2.479
	100,00%	2.480	100,00%	2.480
Controlador de la Sociedad	15,57%	1	15,57%	1

Dividendos

De acuerdo con lo establecido en la ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

Otras reservas

La composición de las reservas al 31 de marzo de 2018 y 31 de Diciembre de 2017 es la siguiente:

	31/03/2018 M$	31/12/2017 M$
Retasación técnica propiedades, planta y equipos (1985)	353.958	351.379
Ajustes adopción de NIIF		2.579
Total	353.958	353.958

El rubro Reserva Retasación se encuentra exclusivamente conformada por la retasación técnica a los activos fijos efectuada al 31 de diciembre de 1985, autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros y alcanza a M$ 353.958.

El rubro Reserva del Capital, incluye la corrección monetaria del capital pagado, correspondiente al año 2009, por un monto de M$ 2.579.-

Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la compañía. Las políticas de administración de capital tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad de la sociedad en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones a requerimientos de sus accionistas que se vinculan con Corporación Club Concepción.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan a la naturaleza de su actividad.

La sociedad no presenta endeudamiento con terceros, las fuentes de financiamiento son propias y la posesión y disposición del inmueble están claramente vinculadas a las actividades desarrolladas por Corporación Club Concepción.

NOTA 10 - INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS DE VENTAS

El detalle de estos rubros es el siguiente:

a) Ingresos actividades ordinarias

		01.01.2018 31.03.2018 M$	01.01.2017 31.03.2017 M$
Ingresos por usufructo	9	3.956	7.667
Total		3.956	7.667

b) Costos de ventas

	01.01.2017 31.03.2017 M$	01.01.2017 31.03.2017 M$
Auditorías	(1.607)	(789)-
Mantención de Ascensores	(667)	-
Depreciaciones	()	(4.975)
Varios	(1.682)	(1.903)
	(3.956)	(7.667)

NOTA 11 - CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

No existen contingencias y compromisos que requieran ser revelados en los estados financieros.

NOTA 12 - USUFRUCTO

Con fecha 5 de junio de 1979 se celebró contrato de Usufructo entre Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A. y Corporación Club Concepción, por medio del cual la sociedad cede el usufructo de la propiedad ubicada en Concepción, en calle O´Higgins N°536, 544 y calle Rengo N°360, la cesión comprende todas sus edificaciones, servicios y servidumbres. El impuesto territorial y todo impuesto que pudiera emerger de la propiedad del inmueble y todos los gastos que origine en el funcionamiento y mantención de las actividades propias de la Inmobiliaria serán de cargo exclusivo de la Corporación, como asimismo los ingresos por arriendo de los departamentos y locales de la Inmobiliaria, agregados a la propiedad, serán percibidos por la Corporación Club Concepción.

Corporación Club Concepción tiene como objeto social que sus miembros cultiven sus relaciones sociales, culturales, solaz y sus negocios, se financia por medio de cuotas sociales y sus asociados tienen acciones de la Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A.

NOTA 13 - HECHOS POSTERIORES

Los presentes estados financieros han sido aprobados y autorizados por el Directorio de la Sociedad en sesión de fecha 9 de Mayo de 2018.

Entre el 31 de marzo de 2018 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiera afectar significativamente la interpretación de los mismos.

NOTA 14 - MEDIO AMBIENTE

En opinión de la administración y de sus asesores legales y debido a la naturaleza de las operaciones que la empresa desarrolla, no afectan en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

NOTA 15 – RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Conforme a la Norma de Carácter General Nº 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, cumplimos con informar lo requerido en el Número 5 de la letra C.2 del numeral 2.1 de la Sección II de dicha norma:

a) Diversidad en el Directorio: i) Número de Personas por género: 5 directores varones; ii) Número de personas por Nacionalidad: 5 directores de nacionalidad chilena; iii) Número de personas por rango de edad: 61 a 70 años = 2 personas, Superior a 70 años= 3 personas; Número de personas por antigüedad: más de 6 y menos de 9 años=1 persona; Más de 12 años= 4 personas.

b) Diversidad de la gerencia general y demás gerencias que reportan a esta gerencia o al directorio: i) Número de personas por género: 1 gerente varón; ii) Número de personas por nacionalidad: 1 gerente chileno; iii) Número de personas por rango de edad: 1 gerente entre 61 y 70 años; Número de personas por antigüedad: 1 gerente entre 3 y 6 años.

c) Diversidad en la organización: i) Número de personas por género= NO APLICA; ii) Número de personas por nacionalidad= NO APLICA; iii) Número de personas por rango de edad= NO APLICA; iv) Número de personas por antigüedad= NO APLICA. Esta sociedad anónima no tienen personal contratado.

d) Brecha Salarial por género: NO APLICA. Esta sociedad anónima no tienen personal contratado.

   Dejamos constancia que se ha dado cumplimiento al Oficio Ordinario Nº 14044 del 8 de Junio de 2016 y al Oficio Ordinario Nº 12545 del 10 de Mayo de 2017, ambos oficios emitidos por la Superintendencia de Valores y Seguros, en sesión de Directorio del día 14 de Junio de 2017.