Estados Financieros Intermedios

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.
Junio 30, 2015 y 2014

Concepción, Chile

Estados Financieros Intermedios

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

Junio 30, 2015 y 2014

Concepción, Chile

Índice

Informe de revisión del auditor independiente 1

Estados Financieros

Estados Intermedios de Situación Financiera Clasificados 3
Estados Intermedios Integral de Resultados por Función 5
Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto 6
Estados Intermedios de Flujos de Efectivo, método directo 7
Notas a los Estados Financieros Intermedios 8

RSM
Audit · Tax · Advisory

INFOME DE REVISION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores
Presidente, Directores y Accionistas de
Inmobiliaria Club Concepción S.A.

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio adjunto de Inmobiliaria Club Concepción S.A. al 30 de junio de 2015 y los estados intermedios integral de resultados por el período de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2015 y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la Administración

La Administración de Inmobiliaria Club Concepción S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de la información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

RSM Chile Auditores Ltda. es miembro de la red RSM. Cada miembro de RSM es una firma de contaduría y asesoría independiente la cual ejerce bajo sus propios derechos. La red RSM no es en sí una entidad legal separada en ninguna jurisdicción.

RSM Chile Auditores Ltda.
El Golf 40 · Piso 7, Las Condes, Santiago, Chile
T: +56 (2) 2580 0400
www.rsmchile.com

RSM
Audit · Tax · Advisory

Otros asuntos

Estados Financieros intermedios al 30 de junio de 2014

Los estados financieros intermedios de Inmobiliaria Club Concepción S.A. al 30 de junio de 2014 y por los períodos de seis y tres meses terminados en esa fecha, fueron revisados por otros auditores, quienes emitieron su informe de revisión sin observaciones sobre los mismos con fecha 8 de septiembre de 2014.

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2014

Los estados financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A. al 31 de diciembre de 2014, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), fueron auditados por otros auditores quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 3 de marzo de 2015. En dichos estados financieros se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 que se presenta comparativamente en los estados financieros adjuntos, además de sus correspondientes notas a los estados financieros.

Contrato de Usufructo

El terreno y construcciones que se presentan dentro del rubro "Propiedades de Inversión" se encuentran cedidos en usufructo a la entidad relacionada, sin fines de lucro, denominada Corporación Club Concepción. De acuerdo al contrato de usufructo suscrito entre ambas entidades, todos los gastos que se originen producto del funcionamiento y mantención del terreno y construcciones, deben ser asumidos por la Corporación.

Eduardo Medina C.
Socio
RUT: 12.720.245-1

RSM Chile Auditores Ltda.

Santiago, 23 de julio de 2015

RSM Chile Auditores Ltda. es miembro de la red RSM. Cada miembro de RSM es una firma de contaduría y asesoría independiente la cual ejerce bajo sus propios derechos. La red RSM no es en sí una entidad legal separada en ninguna jurisdicción.

RSM Chile Auditores Ltda.
El Golf 40 · Piso 7, Las Condes, Santiago, Chile
T: +56 (2) 2580 0400
www.rsmchile.com

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Estados Intermedios de Situación Financiera Clasificados
Al 30 de junio de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

Activos	**Notas**	**30.06.2015 M$**	**31.12.2014 M$**
Activos corrientes			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5	61.015	70.540
Total activos corrientes		**61.015**	**70.540**
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión	6	463.583	463.583
Total activos no corrientes		**463.583**	**463.583**
Total activos		**524.598**	**534.123**

Pasivos y patrimonio	**Notas**	**30.06.2015 M$**	**31.12.2014 M$**
Pasivos corrientes			
Otros pasivos no financieros	7	61.015	70.540
Total pasivos corrientes		**61.015**	**70.540**
Total pasivos		**61.015**	**70.540**
Patrimonio			
Capital emitido	8	109.574	109.574
Otras reservas		353.958	353.958
Resultados acumulados		51	51
Total patrimonio		**463.583**	**463.583**
Total patrimonio y pasivos		**524.598**	**534.123**

Las notas adjuntas 1 a 14 forman parte integral de los estados financieros

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Estados Intermedios Integral de Resultados por Función
Al 30 de junio de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

Ganancia (Pérdida)	**Nota**	**01.01.2015 30.06.2015 M$**	**01.01.2014 30.06.2014 M$**	**01.04.2015 30.06.2015 M$**	**01.04.2014 30.06.2014 M$**
Ingresos de actividades ordinarias	9	20.335	25.205	13.300	14.470
Costos de venta	9	(11.556)	(16.914)	(8.911)	(10.324)
Ganancia bruta		**8.779**	**8.291**	**4.389**	**4.146**
Gastos de administración		(8.779)	(8.291)	(4.389)	(4.146)
Ganancia antes de impuestos		**-**	**-**	**-**	**-**
Ganancia del período		**-**	**-**	**-**	**-**
Ganancia por acción		-	-	-	-
Número de acciones		3.000	3.000	3.000	3.000
Ganancia por acción básica y diluida		-	-	-	-

Estados Intermedios Integral de Resultados

	01.01.2015 30.06.2015 M$	**01.01.2014 30.06.2014 M$**	**01.04.2015 30.06.2015 M$**	**01.04.2014 30.06.2014 M$**
Ganancia (Pérdida) del período	-	-	-	-
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	**-**	**-**	**-**	**-**
Total Resultado Integral	**-**	**-**	**-**	**-**

Las notas adjuntas 1 a 14 forman parte integral de los estados financieros

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los períodos terminados al 30 de junio de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Resultados acumulados M$	Total patrimonio M$
Saldos al 1 de enero de 2015	109.574	353.958	51	463.583
Cambios en el patrimonio:				
Ganancia del período	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-
Saldos al 30 de junio de 2015	**109.574**	**353.958**	**51**	**463.583**
Saldos al 1 de enero de 2014	109.574	353.958	51	463.583
Cambios en el patrimonio:				
Ganancia del período	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-
Saldos al 30 de junio de 2014	**109.574**	**353.958**	**51**	**463.583**

Las notas adjuntas 1 a 14 forman parte integral de los estados financieros

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Estado Intermedio de Flujos de Efectivo, método directo
Al 30 de junio de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

	30.06.2015 M$	30.06.2014 M$
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados) actividades de la operación		
Cobros precedentes de las ventas y prestación de servicios	20.335	25.205
Pago a proveedores por suministro de bienes y servicios	(11.556)	(16.914)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**8.779**	**8.291**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compra de propiedades, plantas y equipos	(8.779)	(8.291)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(8.779)**	**(8.921)**
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del periodo	-	-
Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo	**-**	**-**

Las notas adjuntas 1 a 14 forman parte integral de los estados financieros

Nota 1 - Información sobre la entidad

Inmobiliaria Club Concepción S.A., se constituyó según escritura pública de fecha 18 de diciembre de 1963 y tiene como objeto social 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.

Inmobiliaria Club Concepción S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el Nº328 de la Superintendencia de Valores y Seguros dado su carácter de sociedad anónima abierta.

Inmobiliaria Club Concepción S.A. tiene su domicilio legal en calle Libertador Bernardo O´Higgins Nº544, Concepción, Chile y su identificación tributaria es Rut 92.287.000-4.

La entidad controladora es Corporación Club Concepción, poseedora de 511 acciones, equivalentes al 17,03%, 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 financia por medio de cuotas sociales y sus asociados también tienen acciones de Inmobiliaria Club Concepción S.A.

El Directorio de Inmobiliaria Club Concepción S.A. está formado por cinco directores, los cuales son elegidos cada tres años y la Administración está formada por un gerente, un contador y una secretaria, quienes actúan bajo subordinación del Directorio.

Nota 2 – Resumen de la principales políticas contables aplicadas

2.1 Bases de presentación

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria Club Concepción S.A. corresponden al periodo terminado al 30 de junio de 2015 y han sido preparados de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, algunas de las cuales no han entrado en vigencia. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

a) Pronunciamientos contables que entran en vigencia a contar del 1 de enero de 2015.

Enmienda NIC 32 - Compensación de activos y pasivos financieros.

Enmienda NIC 36 - Revelación del monto recuperable para los activos no financieros.

Enmienda NIC 39 - Novación de contrato de derivado.

Enmiendas a NIIF 10, 12 y NIC 27 - Entidades de inversión.

CINIIF 21 - Gravámenes.

Enmienda NIC 19 - Plan de beneficios a los empleados – Contribuciones del empleador.

Mejoras NIC 16 - Propiedad, Plantas y Equipos – método de revaluación.

Mejoras NIC 24 - Exposición de partes relacionadas.

Mejoras NIC 38 - Activos intangibles – método de revaluación.

Mejoras NIC 40 - Propiedad de inversión – aclaración entre NIIF 13 y NIC 40.

Mejoras NIIF 2 - Pago basados en acciones.

Mejoras NIIF 1 - Adopción por Primera vez de las NIIF. Aclara cuáles versiones de las NIIF se pueden utilizar en la adopción inicial.

Mejoras NIIF 3 - Combinaciones de negocios – contabilidad para contingencias.

Mejoras NIIF 3 - Combinaciones de negocios – excepciones de alcance para negocios conjuntos.

Mejoras NIIF 8 - Segmentos operativos – agregación de segmentos, reconciliación del total de activos reportables de los activos de la entidad.

Mejoras NIIF 13 - Medición del valor razonable – cuentas por cobrar y pagar de corto plazo.

Mejoras NIIF 13 - Medición del valor razonable – alcance del párrafo 52.

b) Pronunciamientos contables con aplicación voluntaria que entran en vigencia a contar del 1 de enero de 2016.

NIIF 9 - Instrumentos financieros – clasificación y medición. Obligatoria a contar del 1 de enero de 2018.

NIIF 14 - Regulación de cuentas diferidas de activos. Aplicación obligatoria a contar del 1 de enero de 2016.

NIIF 15 - Ingresos procedentes de contratos con clientes. Obligatoria a contar del 1 de enero de 2017.

Enmienda NIIF 11 - Acuerdos conjuntos. Aplicación obligatoria a contar del 1 de julio de 2016.

Enmienda NIC 16 – NIC 18 - Propiedad, planta y equipos y Activos intangibles, método de amortización. Aplicación obligatoria a contar del 1 de julio de 2016.

Enmienda NIC 16 – NIC 41 - Propiedad, planta y equipos y Agricultura, modifica la información financiera en relación a las plantas portadores. Aplicación obligatoria a contar del 1 de julio de 2016.

Enmienda NIC 27 - Estados financieros separados,- permite el uso del método del valor patrimonial Obligatoria a contar del 1 de enero de 2016.

Enmienda NIIF 10 y NIC 28 – Ventas o Aportes de activos entre un inversionista y sus coligadas y negocios conjuntos. Obligatoria a contar del 1 de enero de 2016.

Enmienda NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 - Entidades de inversión, aplicación de excepciones de consolidación. Obligatoria a contar del 1 de enero de 2016.

Enmienda NIC 1 - Presentación de estados financieros – Iniciativa de revelación -Obligatoria a contar del 1 de enero de 2016.

Mejora NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas. Cambios en los métodos de eliminación. Aplicación obligatoria a contar del 1 de enero de 2016.

Mejora NIIF 7 - Instrumentos financieros Revelaciones. Aplicación obligatoria a contar del 1 de enero de 2016.

Mejora NIC 19 - Beneficios a los Empleados. Tasa de descuento. Aplicación obligatoria a contar del 1 de enero de 2016.

Mejora NIC 34 - Información financiera intermedia Revelación de información intermedia. Aplicación obligatoria a contar del 1 de enero de 2016.

La Administración estima que la adopción de estas nuevas Normas, Mejoras y Enmiendas antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.3 Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía 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 miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de los estados financieros aplicables a la naturaleza de sus operaciones.

2.4 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se contabilizan al costo atribuido en el proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Su depreciación se calcula usando el método lineal. Las vidas útiles y los valores residuales se han determinado utilizando criterios técnicos.

La vida útil restante de las propiedades de inversión es de 198 meses, situación evaluada por la Administración considerando razonable dicha asignación, dada la antigüedad de las construcciones.

2.5 Deterioro de los activos no financieros

La propiedad de inversión al corresponder a un activo sujeto a depreciación se somete a pruebas de deterioro cuando ocurren acontecimientos o cambios económicos que indiquen que su valor pueda no ser recuperable. Cuando el valor libro del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de resultado.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor valor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre. El valor en uso es el 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. El valor presente se determina utilizando una tasa de descuento que refleja el valor actual de dichos flujos y los riesgos específicos del activo.

2.6 Activos financieros (Deudores comerciales y Cuentas por cobrar a entidades relacionadas)

Se registran al costo amortizado, correspondiendo éste al valor de mercado inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas y los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

2.7 Efectivo y efectivo equivalente

La Compañía no mantiene efectivo disponible ni inversiones en depósitos a plazo, fondos mutuos, etc.

2.8 Ganancia o pérdida por acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período atribuido a la Compañía con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

2.9 Capital emitido

El capital social está constituido por acciones de serie única, conformadas según el siguiente detalle:

Serie	Acciones suscritas	Acciones pagadas	Acciones con derecho A voto	capital suscrito M$	capital pagado M$
-	3.000	3.000	3.000	109.574	109.574

2.10 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias comprende el impuesto a la renta corriente y los impuestos diferidos. El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce en el estado de resultados y en el patrimonio cuando se trata de partidas que directamente se registran en el patrimonio.

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 son reconocidos cuando es probable que existan rentas gravables futuras suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar.

Debido a la naturaleza y volumen de operaciones efectuadas por la Compañía, no ha determinado impuestos a las ganancias ni impuestos diferidos.

2.11 Provisiones

Las provisiones son reconocidas por la Compañía cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesario desembolsar recursos para cancelar una obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Compañía provienen del contrato de usufructo celebrado con Corporación Club Concepción.

Nota 3 - Administración del Riesgo Financiero

3.1 Riesgo de mercado

La Administración estima que considerando la naturaleza y el escaso volumen de las operaciones de la Compañía no presenta riesgos por tasa de interés, de moneda y de precio.

3.2 Riesgo de crédito

La Administración estima que no presenta riesgos de crédito debido a que no presenta cuentas por cobrar operacionales.

3.3 Riesgo de liquidez

La Administración gestiona el cumplimiento de las obligaciones corrientes. En su mayoría son compromisos imputables al Contrato de Usufructo suscrito con la Corporación Club Concepción.

Nota 4 - Cambios contables

Durante el período terminado el 30 de junio de 2015 no existen cambios en los principios contables respecto al período anterior.

Nota 5 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas

a) Saldos por cobrar

Los saldos por cobrar a entidades relacionadas son los siguientes:

Entidad	30.06.2015 M$	31.12.2014 M$
Corporación Club Concepción (Rut 70.341.300-5)	61.015	70.540
Total	**61.015**	**70.540**

b) Transacciones

	30.06.2015		30.06.2014	
Naturaleza de la transacción	**Monto M$**	**Efecto en resultados**	**Monto M$**	**Efecto en resultados**
Ingresos usufructo	20.335	20.335	25.205	25.205
Cuenta corriente mercantil	9.525	(9.525)	1.445	(1.445)

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

c) Pago de remuneraciones

Durante los periodos terminados el 30 de junio de 2015 y 2014, la Compañía no ha efectuado pagos de remuneraciones al Directorio y no tiene personal contratado bajo las disposiciones del Código del Trabajo.

Nota 6 - Propiedad de inversión

a) El detalle de las propiedades de inversión y su depreciación acumulada se muestra a continuación:

	30.06.2015			31.12.2014		
	Activo Bruto M$	**Depreciación Acumulada M$**	**Activo Neto M$**	**Activo Bruto M$**	**Depreciación Acumulada M$**	**Activo Neto M$**
Terrenos	165.099	-	165.099	165.099	-	165.099
Edificios	626.344	(327.860)	298.484	617.565	(319.081)	298.484
Total	**791.443**	**(327.860)**	**463.583**	**782.664**	**(319.081)**	**463.583**

b) Los movimientos efectuados durante los períodos terminados al 30 de junio del 2015 y 2014 son los siguientes:

30.06.2015

Descripción	**Terrenos M$**	**Construcción M$**	**Total M$**
Valor bruto al 01.01.2015	165.099	617.565	782.664
Adiciones	-	8.779	8.779
Subtotal al 30.06.2015	165.099	626.344	791.443
Depreciación inicial	-	(319.081)	(319.081)
Depreciación del periodo	-	(8.779)	(8.779)
Depreciación acumulada	-	(327.860)	(327.860)
Valor neto al 30.06.2015	**165.099**	**298.484**	**463.583**

31.12.2014

Descripción	**Terrenos M$**	**Construcción M$**	**Total M$**
Valor bruto al 01.01.2014	165.099	600.983	766.082
Adiciones	-	16.582	16.582
Subtotal al 31.12.2014	165.099	617.565	782.664
Depreciación inicial	-	(302.499)	(302.499)
Depreciación del periodo	-	(16.582)	(16.582)
Depreciación acumulada	-	(319.081)	(319.081)
Valor neto al 31.12.2014	**165.099**	**298.484**	**463.583**

Conforme al 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. Para los efectos de las coberturas de seguros, al 30 de junio de 2015 se asigna a la propiedad un valor de mercado de UF 100.000 (M$2.498.296) y un avalúo fiscal de M$1.350.676.

Nota 7 - Otros Pasivos No Financieros

El saldo de este rubro está formado como se indica a continuación:

Concepto	30.06.2015 M$	31.12.2014 M$
Mantenciones y reparaciones por ejecutar	61.015	70.540
Total	**61.015**	**70.540**

El saldo corresponde a 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.

Nota 8 - Patrimonio

a) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Compañía es el siguiente:

	30.06.2015		31.12.2014	
	Participación %	Accionista N°	Participación %	Accionista N°
Tipo de accionista				
10% o más de participación	17,03%	1	17,33%	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	82,97%	2.435	82,67%	2.480
Total	**100,00%**	**2.436**	**100,00%**	**2.481**
Controlador de la Compañía	**17,03%**	**1**	**17,33%**	**1**

b) Dividendos

La Compañía no tiene como propósito generar ni ha generado ganancias que le permitan distribuir dividendos a sus accionistas.

c) Otras reservas

La composición de las reservas es la siguiente:

Concepto	**30.06.2015**	**31.12.2014**
	M$	**M$**
Retasación técnica propiedades, planta y equipo (1985)	351.379	351.379
Ajustes adopción de NIIF	2.579	2.579
Total	**353.958**	**353.958**

d) 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:

i) Asegurar el funcionamiento de las operaciones de la Compañía en el largo plazo.

ii) Financiamiento de nuevas inversiones requeridas por accionistas vinculados a la Corporación Club Concepción.

iii) Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que afectan a la Compañía.

Nota 9 - Ingresos Ordinarios y Costos de Ventas

El detalle de estos rubros es el siguiente:

a) Ingresos actividades ordinarias

	01.01.2015 30.06.2015	**01.01.2014 30.06.2014**	**01.04.2015 30.06.2015**	**01.04.2014 30.06.2014**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Ingresos por usufructo	20.335	25.205	13.300	14.470
Total	**20.335**	**25.205**	**13.300**	**14.470**

b) Costos de ventas

	01.01.2015 30.06.2015 M$	01.01.2014 30.06.2014 M$	01.04.2015 30.06.2015 M$	01.04.2014 30.06.2014 M$
Seguros	-	3.104	-	1.253
Auditorías	1.104	1.058	-	-
Contribuciones	8.273	7.905	8.273	7.905
Varios	2.179	4.847	638	1.166
Total	**11.556**	**16.914**	**8.911**	**10.324**

Nota 10 - Contingencias, compromisos y garantías

En opinión de los Asesores Legales y la Administración no existen contingencias o compromisos que requieran ser revelados en los estados financieros.

Nota 11 - Usufructo

Con fecha 5 de junio de 1979 se celebró contrato de usufructo entre Inmobiliaria Club Concepción S.A. y su entidad relacionada, sin fines de lucro, denominada Corporación Club Concepción, por medio del cual la Compañía cede en usufructo el inmueble ubicado en calle Libertador Bernardo O'Higgins Nº536, 544 y calle Rengo Nº360, de la ciudad de Concepción. La cesión comprende todas las edificaciones, servicios y servidumbres del inmueble antes descrito. 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 la 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.

La Corporación Club Concepción tiene como objeto social que sus miembros cultiven sus relaciones sociales, culturales, solaz y sus negocios y se financia por medio de las cuotas que pagan sus asociados, los cuales simultáneamente son accionistas de la Inmobiliaria Club Concepción S.A.

Nota 12 - Medioambiente

La Compañía no ha efectuado desembolsos por actividades medioambientales.

Nota 13 – Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión de fecha 8 de septiembre de 2015.

Nota 14 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de julio de 2015 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener efecto significativo en las cifras en ellos presentados o en la situación económica y financiera de la Compañía.