Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

Estados Financieros
Correspondientes a los períodos terminados al
31 de Marzo de 2017 y 31Diciembre 2016

Páginas

Estados financieros

Estados de situación financiera	4
Estados de resultados por función	6
Estados de resultados Integral	6
Estados de flujos de efectivo	7
Estados de cambios en el patrimonio neto	8
Notas a los Estados Financieros	9

Abreviaturas utilizadas

M$	:	Miles de pesos Chilenos
USD	:	Dólar Estadounidense
U.F.	:	Unidad de fomento
I.P.C.	:	Índice de precios al consumido

ÍNDICE

1. Información general 9
2. Bases de preparación 9
   2.1 Declaración de conformidad 9
   2.2 Bases de preparación de los estados financieros 9
3. Políticas contables 12
   3.1 Información financiera por segmentos operativos 12
   3.2 Moneda de presentación y moneda funcional 12
   3.3 Propiedad de Inversión 12
   3.4 Pérdida por deterioro de valor de los activos 13
   3.5 Activos y pasivos financieros 13
   3.6 Provisiones 13
   3.7 Ingresos ordinarios y costos de explotación 13
   3.8 Ingresos y costos financieros 14
   3.9 Distribución de dividendos 14
   3.10 Período contable 14
4. Gestión del riesgo financiero 15
5. Información financiera por segmentos 15
6. Efectivo y equivalentes a efectivo 15
7. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas 16
8. Propiedad de Inversión 17
9. Pasivos no corrientes 18
10. Impuestos diferidos e impuesto a la renta 19
11. Patrimonio 20
12. Ingresos ordinarios, costos de explotación y gastos de administración 20
13. Directorio y personal clave de la gerencia 21
14. Contingencias y compromisos 22
15. Arrendamientos 22
16. Medio ambiente 23
17. Seguros 23
18. Hechos posteriores 23

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA CLASIFICADOS
Al 31 de Marzo de 2017(no auditados) y 31Diciembre de 2016.

	N°	31-03-2017	31-12-2016
ACTIVOS			
	Nota	**M$**	**M$**
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	14.378	13.688
Activos por impuestos, corrientes		102	25
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**14.480**	**13.713**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad de Inversión	8	414.607	416.374
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**414.607**	**416.374**
TOTAL DE ACTIVOS		**429.087**	**430.087**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA CLASIFICADOS
Al 31 de Marzo de 2017 (no auditados) y 31Diciembre de 2016.

	N°	31-03-2017	31-12-2016
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
	Nota	**M$**	**M$**
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		2.161	2.036
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**2.161**	**2.036**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos no corrientes	9	7.782	7.690
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**7.782**	**7.690**
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	11	682.496	682.496
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11	(279.587)	(278.370)
Otras reservas	11	16.235	16.235
PATRIMONIO TOTAL		**419.144**	**420.361**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**429.087**	**430.087**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los años terminados al 31de Marzo de 2017 (no auditados)y31 Marzo 2016.

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	**N°**	**31-03-2017**	**31-03-2016**
	Nota	**M$**	**M$**
Ingresos de actividades ordinarias	12	4.336	4.109
Costo de ventas	12	(1.767)	(1.767)
GANANCIA BRUTA		**2.569**	**2.342**
Gastos de administración	12-13	(2.867)	(2.670)
Otros gastos, por función		(919)	(827)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		**(1.217)**	**(1.155)**
Impuesto a las ganancias	10	**-**	**-**
Ganancia (pérdidas) proveniente de Operaciones continuadas		**(1.217)**	**(1.155)**

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	**31-03-2017**	**31-03-2016**
	M$	**M$**
PÉRDIDA	**(1.217)**	**(1.155)**
Resultado integral total	**(1.217)**	**(1.155)**
Resultado integral atribuible a los propietarios de la Controladora	(1.217)	(1.155)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	**(1.217)**	**(1.155)**

Las notas 1 a la 18 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros 6

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS
Por los períodos de tres meses terminados al 31 de Marzo de 2017 (no auditados) y 31 Marzo 2016.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	**N° Nota**	**31-03-2017 M$**	**31-03-2016 M$**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		5.160	4.890
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(3.610)	(3.374)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(953)	(599)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Operación		**597**	**917**
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		597	917
Otras entradas de efectivo, clasificados como actividades de Inversión		93	101
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**690**	**1.018**
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio		13.688	10.818
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio		**14.378**	**11.836**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los períodos de tres meses terminados al 31 de Marzo de 2017 (no auditados) y 31 Marzo 2016

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido M$	Otras Reservas Varias M$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M$	Cambios en el patrimonio atribuibles a los propietarios de la Controladora M$
Saldo Inicial al 01/01/2017	682.496	16.235	(278.370)	420.361
Ganancia (pérdida) neta	-	-	(1.217)	(1.217)
Saldo final al 31/03/2017	**682.496**	**16.235**	**(279.587)**	**419.144**
Saldo Inicial 01/01/2016	682.496	16.235	(272.172)	426.559
Cambios en el patrimonio	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) neta	-	-	(1.155)	(1.155)
Saldo final 31/03/2016	**682.496**	**16.235**	**(273.327)**	**425.404**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Nota 1 Información General

Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A. es una sociedad anónima y tiene su domicilio en Plaza Sucre s/n Viña del Mar. La Sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el número 227, y se encuentra sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad se constituyó en el año 1906, con el objeto de adquirir, mantener, transformar, reparar y enajenar bienes inmuebles con el fin exclusivo que se destinen a actividades sociales deportivas, culturales o de beneficencia que presten servicio a la ciudad de Viña del Mar.

Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros

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

(2.1) Declaración de Conformidad

Los presentes estados financieros interinos de la Sociedad corresponden al período terminado el 31 de Marzo de 2017 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad del Directorio de la Sociedad y se declara responsable de la veracidad de la información incorporada en los mismos y la aplicación de los principios y criterios incluidos en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB.

(2.2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

a) Bases de preparación

Estos estados de situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A., al 31 de Marzo de 2017 y 2016, se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el International AccountingStandardsBoard (IASB), las que han sido adoptadas para su utilización en Chile, bajo denominación: Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La preparación de estos estados financieros conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad.

La Información contenida en estos Estados Financieros es de responsabilidad de la Administración de la Sociedad.

Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros, continuación

b) Periodos cubiertos.

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera: Al 31 de Marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016.
- Estados de Resultados Integrales: Por los ejercicios terminados al 31 de Marzo de 2017 y 2016.
- Estados de Cambios en el Patrimonio: Por los ejercicios terminados al 31 de Marzo de 2017 y 2016.
- Estados de flujos de Efectivos Directo: Por los ejercicios terminados al 31 de Marzo de 2017 y 2016.

c) Bases de presentación.

Los estados financieros, terminados en las fechas informadas han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). En caso de existir diferencias entre éstas y las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, primarán las primeras sobre estas últimas.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad. La Sociedad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables en vigor en cada país, por lo que se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF. La Sociedad opera en Chile.

Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros, continuación

d) Nuevos pronunciamientos contables.

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

Nuevas NIIF		Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF		
NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportación de activos entre Inversionista y su Asociada o Negocio conjunto.	Aplazada indefinidamente
NIC 12	Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de enero de 2017
NIC 7	Iniciativa de Revelación.	1 de enero de 2017
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes.	1 de enero de 2018
NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones.	1 de enero de 2018
NIIF 9	Aplicación NIIF 9 *"Instrumentos Financieros*" con NIIF 4 *"Contratos de Seguro"*	1 de enero de 2018
NIC 40	Transferencias de propiedades de Inversión	1 de enero de 2018
NIIF 1; NIIF 12; NIC 28	Mejoras anuales ciclo 2014-2016	NIIF 1 y NIC 28: 1 de enero de 2018 NIIF 12: 1 de enero de 2017
Nuevas Interpretaciones		**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 22	Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	1 de enero de 2018

Asimismo, a la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia y que la Sociedad ha adoptado en estos estados financieros. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas NIIF		Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIIF 14	Diferimiento de Cuentas Regulatorias.	1 de enero de 2016
Enmiendas a NIIF		
NIIF 11	Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas.	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 38	Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 41	Agricultura: Plantas productivas.	1 de enero de 2016
NIC 27	Método de la participación en los estados financieros separados.	1 de enero de 2016
NIC 1	Iniciativa de Revelación.	1 de enero de 2016
NIIF 10; NIIF 12 y NIC 28	*Entidades de inversión* .Aplicación de la excepción de Consolidación.	1 de enero de 2016
NIIF	Mejoras anuales ciclo 2012-2014 a cuatro NIIF	1 de enero de 2016

Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros, continuación

La Administración estima que la adopción de las Normas e interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

Nota 3 Políticas Contables

3.1 Información Financiera por Segmentos Operativos

La Sociedad presenta un solo segmento de negocios asociado a su giro principal.

3.2 Moneda de Presentación y Moneda Funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera («moneda funcional»). Los estados financieros se presentan en Pesos Chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

3.3 Propiedad de Inversión

Los bienes de propiedad de inversión son utilizados en el giro de la inmobiliaria y comprenden terrenos, edificios y mobiliario.

Los bienes de propiedad de inversión son medidos inicialmente a su costo de adquisición, y su medición subsecuente a su costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, cuando corresponda.

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. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

La depreciación se reconoce en cuentas de resultados, en base al método de depreciación lineal según la vida útil económica estimada de cada componente de un ítem de Propiedad de Inversión, contada desde la fecha en que el activo se encuentre disponible para su uso.

Las vidas útiles estimadas para bienes nuevos es la siguiente:

Edificios	100 años
Muebles y útiles	10 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de los estados financieros.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación

3.4 Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos

Los activos que tienen una vida útil indefinida, como los son los terrenos, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

Los activos de propiedades de inversión, distintos de los terrenos, se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro 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.

3.5 Activos y pasivos financieros

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios.

Otros activos financieros

Corresponde a fondos mantenidos en inversiones financieras que tienen restricción de uso.

Cuentas por pagar comerciales

Corresponde a los servicios recibidos de proveedores dentro del curso normal de las actividades, se valoran a su costo amortizado.

3.6 Provisiones

La Sociedad provisiona cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- Se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; yel importe se ha estimado de forma fiable.

3.7 Ingresos Ordinarios y Costos de Explotación

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la sociedad y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos y costos de la entidad se registran sobre la base devengada, conforme al periodo en el cual se devengó, independientemente del periodo de su percepción.

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación

3.8 Ingresos y Costos Financieros

Los ingresos y costos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo.

3.9 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en el estado de situación en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad. La sociedad ha definido como política distribuir el 30% de las utilidades líquidas.

3.10 Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de situación financiera al 31 de Marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016.

Estados de cambios en el patrimonio neto por los años terminados al 31 de Marzo de 2017 y 2016.

Estados de resultados integrales por los años terminados al 31 de Marzo de 2017 y 2016.

Estados de flujos de efectivos directo por los años terminados al 31 de Marzo de 2017 y 2016.

Nota 4 Gestión del Riesgo Financiero

La sociedad no tiene riesgos financieros significativos que informar.

Nota 5 Información financiera por segmentos

La Inmobiliaria dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal, el cual comprende los servicios de arriendo de bienes inmuebles, constituyendo éstos los ingresos por actividades ordinarias del periodo, siendo todos los costos operativos del ejercicio asociados a dicho segmento.

La Sociedad posee un solo cliente, la Corporación Club Viña del Mar.

Nota 6 Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y el equivalente a efectivo en el Estado de Situación Financiera Clasificado comprenden disponible, cuenta corriente bancaria y fondos mutuos.

El saldo del efectivo y equivalente al efectivo se detalla en el siguiente cuadro:

	31-03-2017	31-12-2016
	M$	M$
Caja	30	30
Banco de Chile	6.565	5.968
Fondos Mutuos	7.783	7.690
Totales	**14.378**	**13.688**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

Nota 7 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Los saldos y transacciones corresponden a rentas de arrendamiento del bien inmueble, propiedad de la Sociedad.

a) Las cuentas por cobrar a empresas relacionadas son de corto plazo y corresponden al último mes de arriendo.

	31-03-2017 M$	31-12-2016 M$
Deudores relacionados	-	-
Totales	**-**	**-**

b) Las transacciones con empresas relacionadas se realizan de acuerdo a condiciones normales de mercado. El detalle es el siguiente:

		Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	Por los años Terminados al 31 de Marzo de	
Sociedad	**RUT**			**2017**	**2016**
Corporación Club Viña del Mar	82.105.700-0	Accionista Mayoritario	Arriendo de Bien Raíz	4.336	4.109

Nota 8 Propiedad de Inversión

(a) El resumen de los activos de Propiedad de Inversión es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2016	Activo Bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Activo Neto M$
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676	(237.118)	132.557
Otros	259.632	(198.727)	60.906
Totales	**850.452**	**(435.845)**	**414.607**
Al 31 de diciembre de 2016			
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676	(235.351)	134.324
Otros	259.632	(198.727)	60.906
Totales	**850.452**	**(434.078)**	**416.374**

(b) El detalle y los movimientos de las distintas categorías de los activos de Propiedad de inversión al 31 de diciembre de cada año, se muestran en la tabla siguiente:

	Terrenos M$	Edificios neto M$	Otros activos neto M$	Total propiedad de Inversión neto M$
Saldo inicial a 01.01.2017	221.144	134.324	60.906	416.374
Gastos por depreciación	-	(1.767)	-	(1.767)
Total cambios	-	(1.767)	-	(1.767)
Saldo final al 31 de Marzo de 2017.	**221.144**	**132.557**	**60.906**	**414.607**
Saldo inicial a 01.01.2016	221.144	141.394	60.906	423.444
Gastos por depreciación	-	(7.070)	-	(7.070)
Total cambios	-	(7.070)	-	(7.070)
Saldo final al 31 de diciembre de 2016.	**221.144**	**134.324**	**60.906**	**416.374**

Nota 8 Propiedad de Inversión, continuación

c) El edificio y los bienes muebles son utilizados por la Corporación Club Viña del Mar, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito. De conformidad a dicho acuerdo los seguros para resguardar la integridad de estos son contratados por la parte arrendataria, dichos seguros cubren los riesgos de incendio y los adicionales de terremoto, huelga y terrorismo, rotura de cañerías, riesgos de la naturaleza y caídas de aviones, tanto para el edificio en el lote "A" como para su contenido.

La Corporación Club Viña del Mar continuará cancelando el arriendo en forma normal.

d) Deterioro de los activos

Como consecuencia del terremoto que afectó al país el pasado 27 de febrero de 2010, y debido a los daños sufridos por la propiedad, se ha hecho uso de los seguros contratados según lo señalado en el punto c) anterior.

Basados en lo anterior, en los estudios técnicos realizados y en el avance de las obras de reparación se ha determinado que no es necesario reconocer deterioro en los activos de la Sociedad.

Nota 9 Pasivos no corrientes.

Al 31 de Diciembre de 2016 el saldo de esta cuenta asciende a M$ 7.690, correspondiente a la obligación que mantiene la Sociedad con los herederos o legatarios de accionistas fallecidos que no hubieran registrado las acciones a su nombre, las cuales fueron rematadas con fecha 3 de Septiembre del 2013, en conformidad al artículo 18 de la Ley 18.046 y al artículo 24 de su reglamento.

Nota 10 Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta

La Sociedad no ha reconocido impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria.

La sociedad no ha reconocido el activo por impuestos diferidos, derivado de la perdida tributaria, por un monto de M$408.882, debido a que no existe certeza de que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas pérdidas.

	31-03-2017 M$	31-03-2016 M$
Pérdidas de período	(1.217)	(1.155)
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto		
Ingreso por impuesto utilizando la Tasa legal	310	277
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos	**(310)**	**(277)**
Ajustes al gasto por impuesto Utilizando la tasa legal	**-**	**-**
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	**-**	**-**

Nota 11 Patrimonio y Reservas

(a) Capital

El capital asciende a M$ 682.496, correspondientes a 872 acciones suscritas y pagadas.

(b) Dividendos

La Sociedad no ha efectuado distribución de dividendos en consideración a que presenta pérdidas en el ejercicio y pérdidas acumuladas.

(c) Otras Reservas

Corresponde a una reserva para futuras capitalizaciones y efecto de la revaluación del capital a la fecha de transición, según lo indicado por el oficio circular Nº 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Concepto	31-03-2017 M$	31-12-2016 M$
Reserva para futuras capitalizaciones	16.235	16.235
Totales	**16.235**	**16.235**

Nota12 Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos de Administración

(a) El detalle de los ingresos ordinarios se indica en el siguiente cuadro:

	31-03-2017 M$	31-12-2016 M$
Ingresos por arriendo	4.336	16.908
Totales	**4.336**	**16.908**

Nota12 Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos de Administración, a continuación

(b) El detalle de los costos de ventas se indica en el siguiente cuadro:

	31-03-2017	31-03-2016
	M$	M$
Depreciación	1.767	1.767
Totales	**1.767**	**1.767**

(c) El detalle de los gastos de administración se indica en el siguiente cuadro:

	31-03-2017	31-03-016
	M$	M$
Honorarios de administración	2.867	2.670
Totales	**2.867**	**2.670**

NOTA 13 Directorio y Personal Clave de la Gerencia

a) Remuneraciones del Directorio y administradores:

El Directorio no percibe remuneración por su gestión. La remuneración de los administradores es la siguiente:

	31-12-2016	31-03-2016
	M$	M$
Honorarios por administración	2.867	2.670
Totales	**2.867**	**2.670**

.b) Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones con el personal clave

No existen saldos pendientes por cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones entre la Sociedad, sus Directores y Gerencia.

Nota 14 Contingencias y Compromisos

La sociedad no posee contingencia ni compromisos.

Nota 15 Arrendamientos

La Sociedad mantiene un contrato de arrendamiento operativo, de largo plazo con la Corporación Club Viña del Mar desde 1994. El plazo del contrato es de 50 años. Son de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones de bienes raíces y la contratación de los seguros respectivos, y la mantención de la propiedad que sean necesarias.

El arriendo es por un monto fijo en pesos reajustable trimestralmente según la variación del índice de precios al consumidor.

El contrato no contempla cláusula de opción de compra, en consideración a que no existe la intención de la Sociedad de transferir la propiedad de los bienes arrendados.

El contrato incluye una cláusula de renovación al término de éste la cual se hará efectiva siempre que las partes lleguen a un acuerdo.

El resumen de los pagos de arrendamiento mínimos, no cancelables, a recibir hasta el final del contrato es el siguiente:

	M$
Hasta 1 año	13.008
Más de 1 hasta 5 años	69.378
Más de 5 años	398.924
Total	481.310

El ingreso de enero a Marzo de 2017, por el arriendo recibido ascendió a M$ 4.336 (M$ 4.109 el período enero a Marzo 2016).

La depreciación de los bienes arrendados ascendió a M$ 1.767 por el período de enero a Marzo de 2017 (M$ 1.767 por el período enero a Marzo 2016).

Nota 16 Medio Ambiente

Al 31 de Marzo de 2017 no se han efectuado desembolsos por este concepto

Nota 17 Seguros.

La Corporación Club Viña del Mar en conformidad a contrato de arriendo, informo que con fecha 25 de Junio 2015, se han contratado seguros de Incendio y Terremoto con la Aseguradora Magallanes, con vigencia hasta el 25 de Junio 2017, correspondiente a la propiedad de la Inmobiliaria.

Nota 18 Hechos Posteriores

Entre el 31 de Marzo de 2017 y la emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar la adecuada presentación y/o la interpretación de los mismos.