Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

Estados Financieros Intermedios
Correspondientes a los períodos terminados al 30 de Junio de 2014 y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1
Estados financieros	
Estados de situación financiera	4
Estado de resultados por función	6
Estado de resultados Integral	7
Estados de flujos de efectivo	8
Estados de cambios en el patrimonio neto	9
Notas a los Estados Financieros	11

Abreviaturas utilizadas

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

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas y Directores
Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de **Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.** al 30 de junio de 2014 adjunto y los estados intermedios integral de resultados por los períodos de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2014 y 2013 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración

La Administración de **Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar 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 Standard Board (IASB). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación 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, que se acompaña para los seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2014, para que esté de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Asuntos

Anteriormente hemos efectuado una auditoría, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 de Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A. preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 21 de Marzo de 2014, en los cuales se incluye el estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 que se presenta en los estados financieros adjuntos, además de sus correspondientes notas.

HLB CHILE
Consultores y Auditores de Empresas

Franco Dall’Orso B.
Socio

Valparaíso, 6 de agosto de 2014

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DE MAR S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA CLASIFICADOS
Al 30 de Junio de 2014 (no auditados) y 31 de Diciembre de 2013

	N°	30-06-2014	31-12-2013
ACTIVOS			
	Nota	**M$**	**M$**
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	8.109	9.238
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	1.570	1.530
Activos por impuestos, corrientes		49	22
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**9.728**	**10.790**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad de Inversión	8	434.049	437.584
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**434.049**	**437.584**
TOTAL DE ACTIVOS		**443.777**	**448.374**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DE MAR S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA CLASIFICADOS
Al 30 de Junio de 2014 (no auditados) y 31 de Diciembre de 2013

	N°	30-06-2014	31-12-2013
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
	Nota	**M$**	**M$**
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		1.021	2.465
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**1.021**	**2.465**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar, no corrientes		7.086	7.048
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**7.086**	**7.048**
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	11	682.496	682.496
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11	(263.061)	(259.870)
Otras reservas	11	16.235	16.235
PATRIMONIO TOTAL		**435.670**	**438.861**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**443.777**	**448.374**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTERMEDIOS POR FUNCION
Por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de Junio de 2014 y 2013
(no auditados)

SVS Estado de Resultados Por Función	**Número Nota**	**ACUMULADO**		**TRIMESTRE**	
		01-01-2014	**01-01-2013**	**01-04-2014**	**01-04-2013**
		30-06-2014	**30-06-2013**	**30-06-2014**	**30-06-2013**
Estado de resultados					
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	12	7.782	7.563	3.925	3.781
Costo de ventas	12	(3.535)	(3.535)	(1.768)	(1.768)
Ganancia bruta		**4.247**	**4.028**	**2.157**	**2.013**
Gasto de administración	12	(5.583)	(5.355)	(2.674)	(2.788)
Otros gastos, por función		(1.855)	(2.474)	(1.009)	(1.135)
Otras ganancias (pérdidas)					
Costos financieros					
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**(3.191)**	**(3.801)**	**(1.526)**	**(1.910)**
Gasto por impuestos a las ganancias	10	-			
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**(3.191)**	**(3.801)**	**(1.526)**	**(1.910)**
Ganancia (pérdida)		(3.191)	(3.801)	(1.526)	(1.910)
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(3.191)	(3.801)	(1.526)	(1.910)
Ganancia (pérdida)		**(3.191)**	**(3.801)**	**(1.526)**	**(1.910)**
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(3,659)	(4,359)	(1,75)	(2,190)
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas					
Ganancia (pérdida) por acción básica		**(3,659)**	**(4,359)**	**(1,75)**	**(2,190)**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTERMEDIOS INTEGRALES
Por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de Junio de 2014 y 2013
(no auditados)

SVS Estado de Resultados Integral	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2014 30-06-2014	01-04-2014 30-06-2014	01-04-2014 30-06-2014	01-04-2013 30-06-2013
Estado del resultado integral				
Ganancia (pérdida)	(3.191)	(3.801)	(1.526)	(1.910)
Resultado integral total	(3.191)	(3.801)	(1.526)	(1.910)
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(3.191)	(3.801)	(1.526)	(1.910)
Resultado integral total	**(3.191)**	**(3.801)**	**(1.526)**	**(1.910)**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO
Por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de Junio de 2014 y 2013 (no auditados)

SVS Estado de Flujo de Efectivo directo	**01-01-2014 30-06-2014**	**01-01-2013 30-06-2013**
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación	**9.220**	**9.004**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	-
Cobros derivados de arrendamiento y posterior venta de esos activos	9.220	9.004
Clases de pagos	**(10.386)**	**(10.220)**
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(7.754)	(6.784)
Otros pagos por actividades de operación	(2.632)	(3.436)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**(1.166)**	**(1.216)**
Intereses recibidos, clasificados como Actividades de Inversión	37	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**37**	**-**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	9.238	2.014
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**8.109**	**798**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de Junio de 2014 y 2013
(no auditados)

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2014	682.496	16.235	(259.870)	438.861	438.861
Saldo Inicial Reexpresado					
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)	-	-	(3.191)	(3.191)	(3.191)
Resultado integral	-	-	(3.191)	(3.191)	(3.191)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(3.191)	(3.191)	(3.191)
Saldo Final Período Actual 30/06/2014	**682.496**	**16.235**	**(263.061)**	**435.670**	**435.670**

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2013	682.496	16.235	(252.409)	446.322	446.322
Saldo Inicial Reexpresado	**682.496**	**16.235**	**(252.409)**	**446.322**	**446.322**
Cambios en patrimonio					
Resultado Integral					
Ganancia (pérdida)	-	-	(3.801)	(3.801)	(3.801)
Resultado integral	-	-	(3.801)	(3.801)	(3.801)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(3.801)	(3.801)	(3.801)
Saldo Final Período Anterior 30/06/2013	**682.496**	**16.235**	**(256.210)**	**442.521**	**442.521**

Notas a los estados financieros intermedios
Al 30 de Junio de 2014 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2013

INDICE

1.	Información general	11
2.	Bases de preparación	11
2.1	Declaración de conformidad	11
2.2	Bases de preparación de los estados financieros	12
3.	Políticas contables	13
3.1	Información financiera por segmentos operativos	13
3.2	Moneda de presentación y moneda funcional	13
3.3	Propiedad de Inversión	14
3.4	Pérdida por deterioro de valor de los activos	14
3.5	Activos y pasivos financieros	15
3.6	Impuesto a la renta e impuestos diferidos	15
3.7	Provisiones	16
3.8	Ingresos ordinarios y costos de explotación	16
3.9	Ingresos y costos financieros	16
3.10	Distribución de dividendos	16
3.11	Período contable	17
4.	Gestión del riesgo financiero	18
5.	Información financiera por segmentos	18
6.	Efectivo y equivalentes a efectivo	18
7.	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19
8.	Propiedad de Inversión	20
9.	Otros pasivos financieros de largo plazo	21
10.	Impuestos diferidos e impuesto a la renta	22
11.	Patrimonio	23
12.	Ingresos ordinarios, costos de explotación y gastos de administración	23
13.	Directorio y personal clave de la gerencia	24
14.	Contingencias y compromisos	25
15.	Arrendamientos	25
16.	Medio ambiente	26
17.	Seguros	26
18.	Hechos posteriores	26

Notas a los estados financieros intermedios
Al 30 de Junio de 2014 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2013

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 30 de Junio de 2014 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio el 6 de Agosto de 2014.

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios es de responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Notas a los estados financieros intermedios
Al 30 de Junio de 2014 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2013

Nota 2. Bases de Preparación de los Estados Financieros, continuación

(2.2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera así como interpretaciones de las mismas, que no eran de cumplimiento obligatorio al 30 de Junio de 2014.

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1° de enero de 2014

Nueva Norma, Mejoras y Enmiendas		Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
Enmienda IAS 32	Compensación de activos y pasivos financieros	1 de enero de 2014
Enmienda a IFRS 10, 12 e IAS 27	Entidades de inversión	1 de enero de 2014
Enmienda IAS 36	Revelación del monto recuperable para los Activos no financieros	1 de enero de 2014
IFRIC 21	Gravámenes	1 de enero de 2014
Enmienda IAS 39	Novación de contrato de derivado	1 de enero de 2014

b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1° de enero de 2015

Nueva Norma, Mejoras y Enmiendas		Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
Enmienda IAS 19	Plan de beneficios a los empleados - Contribuciones del empleador	1 de julio de 2014
Mejoras IFRS 2	Pago basados en acciones	1 de julio de 2014
Mejoras IFRS 3	Combinaciones de negocios - contabilidad para contingencias	1 de julio de 2014
Mejoras IFRS 8	Segmentos operativos - agregación de segmentos, reconciliación del total de activos reportables de los activos de la entidad	1 de julio de 2014
Mejoras IFRS 13	Medición del valor razonable - cuentas por cobrar y pagar de corto plazo	1 de julio de 2014
Mejoras IAS 16	Propiedades, Plantas y Equipos - método de revaluación	1 de julio de 2014
Mejoras IAS 24	Exposición de partes relacionadas	1 de julio de 2014
Mejoras IAS 38	Activos intangibles - método de revaluación	1 de julio de 2014
Mejoras IFRS 3	Combinaciones de negocios - excepciones de alcance para negocios conjuntos	1 de julio de 2014
Mejoras IFRS 13	Medición del valor razonable - Alcance del párrafo 52	1 de julio de 2014
Mejoras IAS 40	Propiedades de inversión - aclaración entre IFRS 13 e IAS 40	1 de julio de 2014
IFRS 14	Regulación de cuentas diferidas de activos	1 de enero de 2016
IFRS 9	Instrumentos financieros: Clasificación y Medición	Sin determinar
IFRS 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017

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.

Nota 3. Resumen de Políticas Contables, continuación

3.3 Propiedad de inversión, Continuación

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

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.

Nota 3. Resumen de Políticas Contables, continuación

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 Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Nota 3. Resumen de Políticas Contables, continuación

3.6 Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos, continuación

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

3.7 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.

3.8 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.

3.9 Ingresos y Costos Financieros

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

3.10 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.

Nota 3. Resumen de Políticas Contables, continuación

3.11 Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de situación financiera al 30 de junio de 2014 y 2013

Estado de cambios en el patrimonio neto por los años terminados al 30 de junio de 2014 y 2013.

Estado de resultados integrales por los años terminados al 30 de Junio de 2014 y 2013.

Estado de flujos de efectivos directo por los años terminados al 30 de Junio de 2014 y 2013.

Notas a los estados financieros intermedios
Al 30 de Junio de 2014 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2013

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

	30.06.2014 M$	31.12.2013 M$
Caja	30	30
Banco Citibank	1.041	9.208
Fondos Mutuos	7.038	-
Totales	**8.109**	**9.238**

Notas a los estados financieros intermedios
Al 30 de Junio de 2014 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2013

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.

	30.06.2014 M$	31.12.2013 M$
Deudores relacionados	1.570	1.530
Totales	**1.570**	**1.530**

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

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	30.06.2014	31.12.2013
Corporación Club Viña del Mar	82.105.700-0	Accionista Mayoritario	Arriendo Bien Raíz	7.782	7.563

Nota 8 Propiedad de Inversión

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

Al 30 de Junio de 2014	Activo Bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Activo Neto M$
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676	(217.676)	152.000
Otros	259.632	(198.727)	60.905
Totales	**850.453**	**(416.403)**	**434.049**
Al 31 de diciembre de 2013			
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676	(214.142)	155.534
Otros	259.633	(198.727)	60.906
Totales	**850.453**	**(412.869)**	**437.584**

(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 01.01.2014	221.144	155.534	60.906	437.584
Gastos por depreciación	-	(3.535)	-	(3.535)
Total cambios	-	(3.535)	-	(3.535)
Saldo final al 30 de Junio de 2014.	**221.144**	**151.999**	**60.906**	**434.049**
Saldo inicial a 01.01.2013	221.144	162.604	60.906	444.654
Gastos por depreciación		(7.070)		(7.070)
Total cambios		(7.070)		(7.070)
Saldo final al 31 de diciembre de 2013.	**221.144**	**155.534**	**60.906**	**437.584**

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. Cuentas por pagar, No Corrientes

Al 30 de Junio de 2014 el saldo de esta cuenta asciende a M$ 7.086, 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.

Notas a los estados financieros intermedios
Al 30 de Junio de 2014 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2013

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$358.100, 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

	30.06.2014 M$	30.06.2013 M$
Pérdidas de período	(3.191)	(3.801)
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto		
Ingreso por impuesto utilizando la Tasa legal	638	760
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos	**(638)**	**(760)**
Ajustes al gasto por impuesto Utilizando la tasa legal	**0**	**0**
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	**0**	**0**

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	30.06.2014 M$	31.12.2013 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:

	Del 01-01-2014al 30-06-2014 M$	Del 01-01-2013 al 30-06-2013 M$
Ingresos por arriendo	7.782	7.563
Totales	7.782	7.563

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

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

	Del 01-01-2014 al 30-06-2014 M$	Del 01-01-2013 al 30-06-2013 M$
Depreciación	3.535	3.535
Totales	**3.535**	**3.535**

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

	Del 01-01-2014 al 30-06-2014 M$	Del 01-01-2013 al 30-06-2013 M$
Honorarios de administración	5.583	5.355
Totales	**5.583**	**5.355**

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:

	30.06.2014 M$	30.06.2013 M$
Honorarios por administración	5.583	5.355
Totales	**5.583**	**5.355**

.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 del 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	7.916
Más de 1 hasta 5 años	63.328
Más de 5 años	411.630
Total	482.874

El ingreso de Enero a Junio de 2014, por el arriendo recibido ascendió a M$ 7.782 (M$ 7.563por el período enero a Junio 2013).

La depreciación de los bienes arrendados ascendió a M$ 3.535 por el período de enero a Junio de 2014 (M$ 3.535por el período enero a Junio de 2013).

Nota 16. Medio Ambiente

Al 30 de Junio de 2014 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 2013, se han contratado seguros de Incendio y adicional de Terremoto con la Aseguradora Magallanes S.A. con vigencia al 25 Junio 2015, correspondiente a la propiedad de la Inmobiliaria.

Nota 18. Hechos Posteriores

Entre el 30 de Junio de 2014 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.