Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

Estados Financieros Intermedios
Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2017y 2016
y por ejercicio terminado al 31 Diciembre2016

Páginas

Estados financieros Intermedios

Estados Intermedios de situación financiera	3
EstadosIntermedios de resultados por función	5
Estados Intermedios de resultados Integrales	5
Estados Intermedios de flujos de efectivo	6
Estados Intermedios de cambios en el patrimonio neto	7
Notas a los Estados Financieros Intermedios	8

Abreviaturas utilizadas

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

INDICE

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DE MAR S.A.

ESTADOSINTERMEDIO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 30 de Septiembre de 2017 y 31 de Diciembre de 2016

ACTIVOS	**N° Nota**	**30-09-2017 M$**	**31-12-2016 M$**
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente de efectivo	6	6.764	5.998
Activos por impuestos, corrientes		65	25
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**6.829**	**6.023**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	7	7.882	7.690
Propiedad de Inversión	8	411.072	416.374
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**418.954**	**424.064**
TOTAL DE ACTIVOS		**425.783**	**430.087**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DE MAR S.A.

ESTADOSINTERMEDIO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
Al 30 de Septiembre de 2017 y 31 de Diciembre de 2016

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	N° Nota	30-09-2017 M$	31-12-2016 M$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		370	2.036
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**370**	**2.036**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos no corrientes	7	7.882	7.690
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**7.882**	**7.690**
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	10	682.496	682.496
Ganancias (pérdidas) acumuladas	10	(281.200)	(278.370)
Otras reservas	10	16.235	16.235
PATRIMONIO TOTAL		**417.531**	**420.361**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**425.783**	**430.087**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOSINTERMEDIO DE RESULTADOS POR FUNCION
Por los periodos de nueve y tres meses terminados al 30 de Septiembre de 2017 y 2016

ESTADO DE RESULTADO POR Función	**N° Nota**	**Del 01.01.2017 al 30.09.2017 M$**	**Del 01.01.2016 al 30.09.2016 M$**	**Del 01.07.2017 al 30.09.2017 M$**	**Del 01.07.2016 al 30.09.2016 M$**
Ingresos de actividades ordinarias	11	13.008	12.622	4.336	4.286
Costo de ventas	11	(5.302)	(5.302)	(1.747)	(1.767)
GANANCIA BRUTA		**7.706**	**7.320**	**2.589**	**2.519**
Gastos de administración	11	(8.734)	(8.310)	(3.000)	(2.895)
Otros gastos, por función		(1.802)	(2.280)	(399)	(-)
Costos financieros		(-)	(-)	(-)	(-)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		**(2.830)**	**(3.270)**	**(810)**	**(376)**
Impuesto a las ganancias	9	-	-	-	-
Ganancia (pérdidas) proveniente de Operaciones continuadas		**(2.830)**	**(3.270)**	**(810)**	**(376)**

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	**Del 01.01.2017 al 30.09.2017 M$**	**Del 01.01.2016 al 30.09.2016 M$**	**Del 01.07.2017 al 30.09.2017 M$**	**Del 01.07.2016 al 30.09.2016 M$**
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	**(2.830)**	**(3.270)**	**(810)**	**(376)**
Resultado integral total	**(2.830)**	**(3.270)**	**(810)**	**(376)**
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(2.830)	(3.270)	**(810)**	(376)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	**(2.830)**	**(3.270)**	**(810)**	**(376)**

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOSINTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2017 y 2016

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	N° Nota	Del 01.01.2017 al 30.09.2017 M$	Del 01.01.2016 al 30.09.2016 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		15.480	14.950
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(9.365)	(9.926)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(5.349)	(4.130)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		**766**	**894**
Intereses recibidos, clasificados como Actividades de Inversión		-	293
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		766	1.187
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio		5.998	9.752
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio		**6.764**	**12.005**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2017 y 2016

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido	Otras Reservas Varias	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Cambios en el patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora
	M$	M$	M$	M$
Saldo Inicial al 01/01/2017	682.496	16.235	(278.370)	420.361
Ganancia (pérdida) neta	-	-	(2.830)	(2.830)
Saldo final al 30/09/2017	**682.496**	**16.235**	**(281.200)**	**417.531**
Saldo Inicial 01/01/2016	682.496	16.235	(272.172)	426.559
Ganancia (pérdida) neta	-	-	(3.270)	(3.270)
Saldo final 30/09/2016	**682.496**	**16.235**	**(275.442)**	**423.289**

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 Septiembre de 2017 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y a instrucciones y normas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS).

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.

(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 30 de septiembre de 2017 y 2016, se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board (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) Períodos cubiertos

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:
- Estados intermedios de situación financiera al 30 de septiembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016.
- Estados intermedios de cambios en el patrimonio neto por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016.
- Estados intermedios de resultados integrales por los semestres terminados al 30 de septiembre de 2017 y 2016, y los períodos 1 de julio al 30 de septiembre de 2017 y 2016.
- Estados intermedios de flujos de efectivo directo por los períodos terminados al 30 de septiembre 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 estos estados financieros intermedios, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la sociedad no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2018.
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2018.
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2018.

Enmiendas NIIF	Fechas de aplicación obligatoria
Venta o aportación de activos entre un accionista y su asociada o negocio conjunto (Enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente.
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (Enmienda a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2017.
Iniciativas de revelación (Enmienda a NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2017.
Aclaración de NIIF 15 *"Ingresos procedentes de contratos con clientes"*	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2018.
Clasificación y mediación de pagos basados en acciones (Enmiendas a NIIF 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2018.

La Administración de la Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A., estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados al momento de su aplicación.

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 bajacontablemente. 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.

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación

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.

3.8 Ingresos ordinarios y costos de explotación

Losingresos 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.

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:

	30-09-2017	**31-12-2016**
	M$	**M$**
Caja	30	30
Banco Citibank	6.734	5.968
Totales	**6.764**	**5.998**

Nota 7 Otros activos financieros no corrientes y pasivos no corrientes

Otros activos financieros no corrientes	**30-09-2017 M$**	**31-12-2016 M$**
Fondos mutuos (1)	7.882	7.690
Totales	**7.882**	**7.690**

Pasivos no corrientes	**30-09-2017 M$**	**31-12-2016 M$**
Documentos por pagar (1)	7.882	7.690
Totales	**7.882**	**7.690**

(1) Corresponde a 79 acciones rematadas con fecha 3 de septiembre de 2013, según lo establecido en el artículo 18 de la Ley 18.046 y al artículo 24 de su reglamento. Por lo anterior, la sociedad, mantiene una obligación con los herederos o legatarios de accionistas fallecidos que aún no han registrado las acciones a su nombre.

Cabe precisar, que durante 5 años los fondos, deben quedar en custodia por la sociedad, al término de dicho plazo, el remanente será girado a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos.

Actualmente el dinero obtenido por el remate, se mantiene en un depósito en fondos mutuos.

Nota 8 Propiedad de inversión

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

Al 30 de Septiembre de 2017	**Activo Bruto M$**	**Depreciación Acumulada M$**	**Activo Neto M$**
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676	(240.653)	129.023
Otros	259.632	(198.727)	60.905
Totales	**850.452**	**(439.380)**	**411.072**
Al 31 de diciembre de 2016			
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676	(235.351)	134.325
Otros	259.632	(198.727)	60.905
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 30 de Sept de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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	-	(5.302)	-	(5.302)
Total cambios	-	(5.302)	-	(5.302)
Saldo final al 30 de sept. de 2017	**221.144**	**129.022**	**60.906**	**411.072**
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 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, 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.

	30.09.2017 M$	**30.09.2016 M$**
Pérdidas de período	(2.830)	(3.270)
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto		
Ingreso por impuesto utilizando la Tasa legal	722	785
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos	**(722)**	**(785)**
Ajustes al gasto por impuesto Utilizando la tasa legal	**-**	**-**
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	**-**	**-**

Nota 10 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	30.09.2017 M$	31.12.2016 M$
Reserva para futuras capitalizaciones	16.235	16.235
Totales	16.235	16.235

Nota11 Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos deAdministración
:

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

	Del 01.01.2017 al 30.09.2017 M$	Del 01.01.2016 al 30.09.2016 M$
Ingresos por arriendo	13.008	12.622
Totales	13.008	12.622

Nota11 Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos deAdministración, continuación

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

	Del 01.01.2017 al 30.09.2017 M$	Del 01.01.2016 al 30.09.2016 M$
Depreciación	5.302	5.302
Totales	**5.302**	**5.302**

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

	Del 01.01.2017 al 30.09.2017 M$	Del 01.01.2016 al 30.09.2016 M$
Honorarios de administración	8.734	8.310
Totales	**8.734**	**8.310**

Nota 12 Directorioy Personal Clavede la Gerencia

a) Remuneraciones del Directorio y administradores:

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

	30.09.2017 M$	30.09.2016 M$
Honorarios por administración	8.734	8.310
Totales	**8.734**	**8.310**

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 13 Contingencias y Compromisos

La sociedad no posee contingencia ni compromisos.

Nota 14 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 o 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	4.336
Más de 1 hasta 5 años	69.378
Más de 5 años	398.924
Total	**472.638**

El ingreso de Enero a Septiembre de 2017, por el arriendo recibido ascendió a M$ 13.008 (M$ 12.622por el período Enero a Septiembre 2016).

La depreciación de los bienes arrendados ascendió a M$ 5.302 por el período de enero a Septiembre de 2017 (M$ 5.302 por el período enero a Septiembre de 2016).

Nota 15 Medio Ambiente

Al 30 de Septiembre de 2017 no se han efectuado desembolsos por este concepto.

Nota 16 Seguros

La Corporación Club Viña del Mar en conformidad a contrato de arriendo, informó que con fecha 25 de Junio 2017, se han contratado seguros de Incendio y adicional de Terremoto con la Aseguradora Magallanes S.A. con vigencia al 25 Junio 2019, correspondiente a la propiedad de la Inmobiliaria.

Nota 17 Hechos Posteriores

Entre el 30 de Septiembre 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.