Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

Estados Financieros
Correspondientes a los períodos terminados al
31 de diciembre de 2015 y 2014

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1
Estados financieros	
Estados de situación financiera	4
Estado de resultados por función	6
Estado 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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota N° 2.2 a), a los estados financieros. La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.** al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota N° 3.6).

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota N°3.6), a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuesto de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Al 31 de diciembre de 2015 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio de marco contable también se describe en Nota N° 10. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

CONSULTORES Y AUDITORES DE EMPRESAS LTDA.

Franco Dall'Orso B.
Socio

Viña del Mar, 9 de marzo de 2016

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

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

ACTIVOS	**N°**	**31-12-2015**	**31-12-2014**
	Nota	**M$**	**M$**
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	10.818	9.752
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	1.630	1.570
Activos por impuestos, corrientes		24	23
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**12.472**	**11.345**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad de Inversión	8	423.444	430.514
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**423.444**	**430.514**
TOTAL DE ACTIVOS		**435.916**	**441.859**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	N° Nota	31-12-2015 M$	31-12-2014 M$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		1.969	2.426
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**1.969**	**2.426**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	9	7.388	7.213
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**7.388**	**7.213**
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	11	682.496	682.496
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11	(272.172)	(266.511)
Otras reservas	11	16.235	16.235
PATRIMONIO TOTAL		**426.559**	**432.220**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**435.916**	**441.859**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	**N°**	**Del 01-01-2015 al 31-12-2015**	**Del 01-01-2014 al 31-12-2014**
	Nota	**M$**	**M$**
Ingresos de actividades ordinarias	12	16.286	15.697
Costo de ventas	12	(7.070)	(7.070)
GANANCIA BRUTA		**9.216**	**8.627**
Gastos de administración	12	(11.698)	(11.804)
Otros gastos, por función		(3.179)	(3.445)
Costos financieros			(19)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		**(5.661)**	**(6.641)**
Impuesto a las ganancias	10	**-**	**-**
Ganancia (pérdidas) proveniente de			
Operaciones continuadas		**(5.661)**	**(6.641)**

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	**Del 01-01-2015 al 31-12-2015**	**Del 01-01-2014 al 31-12-2014**
	M$	**M$**
PÉRDIDA	**(5.661)**	**(6.641)**
Resultado integral total	**(5.661)**	**(6.641)**
Resultado integral atribuible a los propietarios de la Controladora	(5.661)	(6.641)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	**(5.661)**	**(6.641)**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	**N° Nota**	**Del 01-01-2015 al 31-12-2015 M$**	**Del 01-01-2014 al 31-12-2014 M$**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		19.320	18.640
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(11.612)	(13.015)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(6.816)	(5.276)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Operación		**892**	**349**
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		892	349
Otras entradas de efectivo, clasificados como actividades de Inversión		174	165
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**1.066**	**514**
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio		9.752	9.238
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio		**10.818**	**9.752**

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

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 01/01/2015	682.496	16.235	(266.511)	432.220
Ganancia (pérdida) neta	-	-	(5.661)	(5.661)
Saldo final al 31/12/2015	**682.496**	**16.235**	**(272.172)**	**426.559**
Saldo Inicial 01/01/2014	682.496	16.235	(259.870)	438.861
Cambios en el patrimonio	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) neta	-	-	(6.641)	(6.641)
Saldo final 31/12/2014	**682.496**	**16.235**	**(266.511)**	**432.220**

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 diciembre de 2015 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.

Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros, continuación

(2.2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

a) Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos, se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, IFRS por su sigla en inglés), y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) aprobadas y adoptadas para su utilización en Chile por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), de acuerdo a lo indicado en Oficio Circular Nº 457, los que cumplen sin reserva cada una de las normas internacionales de información financiera vigentes y con aplicación efectiva al 1 de enero de 2015.

b) 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.

	Normas, enmiendas e interpretaciones	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	1 de enero de 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
Enmiendas		
NIC 19	Beneficios a los Empleados – Tasa de descuento problema de mercados regionales	1 de enero de 2016
NIC 34	Información Financiera Intermedia – Divulgación de información	1 de enero de 2016
NIIF 5	Activos no corrientes mantenidos para la venta y Operaciones discontinuadas – Cambio en los métodos de eliminación	1 de enero de 2016
NIIF 7	Revelación de Instrumentos financieros –Contratos de prestación de servicios, aplicabilidad de las modificaciones a la NIIF 7 para resumir Estados Financieros	1 de enero de 2016
Enmiendas de Alcance Limitado		
NIC 1	Presentación de Estados Financieros – Presentación de partidas de otro resultado global derivados de las inversiones de capital contabilizada	1 de enero de 2016
NIC 16	Propiedad Planta y Equipos – Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
NIC 38	Activos Intangibles – Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
NIIF 10	Estados Financieros – Contribución de los activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto, Excepciones a la aplicación de la consolidación	1 de enero de 2016
NIIF 11	Acuerdo Conjuntos – Contabilización de la adquisición de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2016

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.

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.

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación

3.6 Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, y en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuesto de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

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; y el 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 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Estado de cambios en el patrimonio neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Estado de resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Estado de flujos de efectivos directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

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:

	31.12.2015	**31.12.2014**
	M$	**M$**
Caja	30	30
Banco Citibank	3.448	2.556
Fondos Mutuos	7.340	7.166
Totales	**10.818**	**9.752**

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.

	31.12.2015 M$	31.12.2014 M$
Deudores relacionados	1.630	1.570
Totales	**1.630**	**1.570**

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	Por los años Terminados al 31 de diciembre de 2015	2014
Corporación Club Viña del Mar	82.105.700-0	Accionista Mayoritario	Arriendo de Bien Raíz	16.286	15.697

Nota 8 Propiedad de Inversión

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

Al 31 de diciembre de 2015	Activo Bruto M$	Depreciación Acumulada M$	Activo Neto M$
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676	(228.280)	141.394
Otros	259.633	(198.727)	60.906
Totales	**850.453**	**(427.007)**	**423.444**
Al 31 de diciembre de 2014			
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676	(221.212)	148.464
Otros	259.633	(198.727)	60.906
Totales	**850.453**	**(419.939)**	**430.514**

(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 01.01.2015	221.144	148.464	60.906	430.514
Gastos por depreciación	-	(7.070)	-	(7.070)
Total cambios	-	(7.070)	-	(7.070)
Saldo final al 31 de diciembre de 2015.	**221.144**	**141.394**	**60.906**	**423.444**
Saldo inicial a 01.01.2014	221.144	155.534	60.906	437.584
Gastos por depreciación		(7.070)		(7.070)
Total cambios		(7.070)		(7.070)
Saldo final al 31 de diciembre de 2014.	**221.144**	**148.464**	**60.906**	**430.514**

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 Otros activos financieros de largo plazo

Al 31 de Diciembre de 2015 el saldo de esta cuenta asciende a M$ 7.388, 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$386.492, 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.

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no reconoce efecto patrimonial por las diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos según lo señalado en el oficio circular N° 856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuesto de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Lo anterior se debe a que la Sociedad no ha reconocido activo por impuestos diferidos ya que no existe certeza que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros.

	31.12.2015	**31.12.2014**
	M$	**M$**
Pérdidas de período	(5.661)	(6.641)
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto		
Ingreso por impuesto utilizando la Tasa legal	1.274	1.395
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos	**(1.274)**	**(1.395)**
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	31.12.2015 M$	31.12.2014 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 01-01-2015 al 31-12-2015 M$	Del 01-01-2014 al 31-12-2014 M$
Ingresos por arriendo	16.286	15.697
Totales	16.286	15.697

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:

	Del 01-01-2015 al 31-12-2015 M$	Del 01-01-2014 al 31-12-2014 M$
Depreciación	7.070	7.070
Totales	**7.070**	**7.070**

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

	Del 01-01-2015 al 31-12-2015 M$	Del 01-01-2014 al 31-12-2014 M$
Honorarios de administración	11.698	11.804
Totales	**11.698**	**11.804**

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:

	31.12.2015 M$	31.12.2014 M$
Honorarios por administración	11.698	11.804
Totales	**11.698**	**11.804**

.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	16.437
Más de 1 hasta 5 años	65.748
Más de 5 años	410.924
Total	493.109

El ingreso de enero a diciembre de 2015, por el arriendo recibido ascendió a M$ 16.286 (M$ 15.697por el período enero a diciembre 2014).

La depreciación de los bienes arrendados ascendió a M$ 7.070 por el período de enero a diciembre de 2015 (M$ 7.070 por el período enero a diciembre 2014).

Nota 16 Medio Ambiente

Al 31 de Diciembre de 2015 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 al 25 de Junio 2017, correspondiente a la propiedad de la Inmobiliaria.

Nota 18 Hechos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2015 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.