

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

Estados financieros intermedios

Al 30 junio de 2010

CONTENIDO

Estados de situación financiera clasificados intermedios
Estados de resultados intermedios por función
Estados de flujos de efectivo intermedios, método directo
Estados de cambios en el patrimonio neto intermedios
Notas a los estados financieros intermedios

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

INDICE

Notas	Página
Informe de revisión limitada de los auditores externos	4
Estados de situación financiera clasificado	5
Estados de resultados integrales por Función	6
Estados de flujos de efectivo directo	7
Estados de cambios en el patrimonio neto	9
Notas explicativas a los estados financieros	10
1 Información general	10
2 Principales criterios contables aplicados	10
2.1 Bases de preparación	10
2.2 Periodo contable	11
2.3 Moneda de presentación y moneda funcional	11
2.4 Propiedades, plantas y equipos	11
2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo	12
2.6 Capital emitido	12
2.7 Impuestos diferidos	12
2.8 Provisiones	12
2.9 Reconocimiento de ingresos	13
3 Transición a las normas internacionales de información financiera	13
3.1 Bases de la transición a NIIF	13
3.1.1 Aplicación a NIIF	13
3.1.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por Unión Inmobiliaria S.A	13
3.2 Conciliación entre NIIF y principios contables chilenos	14
3.2.1 Conciliación del patrimonio neto al 31 de diciembre de 2009	14
3.2.2 Conciliación del resultado para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009	14
4 Estimaciones y criterios contables	15
4.1 Vidas útiles y test de deterioro de activos	15
4.2 Impuestos diferidos	15
4.3 Provisiones corrientes	15
4.4 Reconocimiento de ingresos	16
5 Cambios contables	16
6 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	16
7 Propiedad planta y equipos	17
8 Ingresos ordinarios y costos de ventas	19
9 Contingencias, compromisos y garantías	20

10	Medio ambiente	20
11	Usufructo	20
12	Hechos relevantes	20
13	Hechos posteriores	21

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
REVISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

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

1. Hemos revisado el estado de situación intermedio de Inmobiliaria Club Concepción S.A. al 30 de junio de 2010 y los estados intermedios integrales por el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2010 y el correspondiente estado de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los periodos de seis meses terminado en esa fecha. La Administración de Inmobiliaria Club Concepción S.A. es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo a la NIC 34 “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre esta información financiera intermedia basado en nuestra revisión. Los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2009 fueron revisados por otros auditores, quienes emitieron una opinión de revisión intermedia sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 21 de julio de 2009.
2. Hemos efectuado la revisión de acuerdo con normas de auditoría establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de esta revisión es significativamente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión.
3. Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Marcelo Cabezas Jara, Socio

Consultora Kennedy
Auditores & Consultores

Concepción, 05 de septiembre de 2010

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

ESTADO INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

	30-06-2010 <u>M\$</u>	31-12-2009 <u>M\$</u>	01-01-2009 <u>M\$</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	-	-
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES	-	-	-
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de Inversión (Nota 7)	463.583	463.583	463.583
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES	463.583	463.583	463.583
TOTAL DE ACTIVOS	463.583	463.583	463.583
	30-06-2010 <u>M\$</u>	31-12-2009 <u>M\$</u>	01-01-2009 <u>M\$</u>
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PATRIMONIO			
Capital emitido	112.153	112.153	112.153
Ganancias (pérdidas) acumuladas	1.096	2.630	51
Otras reservas	350.334	348.800	351.379
PATRIMONIO TOTAL	463.583	463.583	463.583
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	463.583	463.583	463.583

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR FUNCION

ESTADOS DE RESULTADOS	01-01-2010 30-06-2010 <u>M\$</u>	01-01-2009 30-06-2009 <u>M\$</u>
GANANCIA (PÉRDIDA)		
Ingresos de actividades ordinarias	23.569	23.749
Costos de ventas	(16.785)	(17.260)
Ganancia bruta	6.784	6.489
Gastos de administración	(6.784)	(6.489)
Resultado por unidades de reajuste	(1.534)	2.579
Ganancia (pérdida), antes de impuesto	(1.534)	2.579
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-
Ganancia (Pérdida)	(1.534)	2.579

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO	01-01-2010 30-06-2010 <u>M\$</u>	01-01-2009 30-06-2009 <u>M\$</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	23.569	23.749
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(16.785)	(17.260)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>6.784</u>	<u>6.489</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(6.784)	(6.489)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(6.784)	(6.489)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>-</u>	<u>-</u>

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

ESTADO INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Capital Emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuibles a los Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial periodo actual 01/01/2010	112.153	-	348.799	2.631	463.583	-	463.583
Actualización del capital	-	-	1.534	-	1.534	-	1.534
Ganancia (Pérdida) periodo	-	-		(1.534)	(1.534)	-	(1.534)
Saldo final periodo actual 30/06/2010	112.153	-	350.333	1.097	463.583	-	463.583

	Capital Emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuibles a los Propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial periodo actual 01/01/2009	112.153	-	351.379	51	463.583		463.583
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial Reexpresado	112.153	-	351.379	51	463.583	-	463.583
Actualización del capital	-		(2.580)	-	(2.580)	-	(2.580)
Ganancia (Pérdida) periodo	-	-		2.580	2.580	-	2.580
Saldo final periodo actual 30/06/2009	112.153	-	348.799	2.631	463.583	-	463.583

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2010

NOTA 1 INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD

Inmobiliaria Club Concepción S.A., se constituyó según escritura pública de fecha 18 de diciembre de 1963 y tiene como objeto social poseer, adquirir y comprar toda clase de bienes raíces y muebles, ejecutar en sus inmuebles las construcciones, mejoras y transformaciones que el Directorio estime conveniente, dar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles y explotar, por cuenta propia o ajena los bienes que tome o adquiriera en arrendamiento.

La Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N° 328 y se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, dado su carácter de sociedad anónima abierta.

NOTA 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2009 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A. al 30 de junio de 2010 constituyen los primeros estados financieros de la Sociedad preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), las que han sido adoptadas 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. Anteriormente, los estados financieros de la Sociedad se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados de Chile (PCGA).

La fecha de transición de la Sociedad es el 1 de enero de 2009. La Sociedad a preparado su estado financiero de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la Sociedad es el 1 de enero de 2010.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

2.2 Periodo Contable

Los presentes estados financieros intermedios cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera por los periodos terminados al 30 de junio del 2010, al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009 y al 01 de enero de 2009.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el periodo terminado al 30 de junio de 2010 y al 30 de junio de 2009.
- Estados de Resultado Integrales por el periodo terminado al 30 de junio de 2010 comparativo con el 30 de junio de 2009.
- Estado de Flujo de Efectivo directo por el periodo terminado al 30 de junio de 2010 comparativo con 30 de junio de 2009.

2.3 Modificaciones a las IFRS

En abril del 2009 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió las segundas modificaciones a estas normas. El proyecto de mejoras es un proyecto anual que busca principalmente remover inconsistencias y aclarar la redacción. Existen diferentes disposiciones transitorias para cada una de las normas. Inmobiliaria Club Concepción S.A. no ha adoptado de forma anticipada ninguna de las modificaciones presentadas en el mencionado proyecto.

Normas emitidas pero aún no efectivas.

Fecha de aplicación

Normas y enmiendas obligatoria

IFRS 9	Instrumentos Financieros	
IFRIC 19	Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio	1 de enero 2013 1 de julio 2010
Fecha de aplicación		
	Mejoras y Modificaciones obligatoria	
IFRS 1	Adopción por primera vez	1 de enero 2010
IFRS 2	Pagos basados en acciones	1 de enero 2010
IFRS 3	Combinaciones de negocios	1 de enero 2010
IAS 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de enero 2010
IFRS 5	Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones	1 de enero 2010
IFRS 8	Segmentos operativos	1 de enero 2010
IAS 1	Presentación de Estados Financieros	1 de enero 2010
IAS 7	Estado de Flujo de Efectivo	1 de enero 2010
IAS 24	Partes Relacionadas	1 de enero 2011
IAS 32	Instrumentos financieros : Presentación	1 de enero 2011
IAS 36	Deterioro de Activos	1 de enero 2010
IAS 38	Activos Intangibles	1 de enero 2010
IAS 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición - Ítems de cobertura elegibles	1 de enero 2010

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A. en el período de su aplicación inicial.

2.4 Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A., se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera («moneda funcional»). La moneda funcional de Inmobiliaria Club Concepción S.A. es el peso chileno, que constituye, además, la moneda de preparación de los estados financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A.

2.5 Propiedades, Plantas y Equipos

2.5.1 Valorización de los bienes

Los bienes de Propiedad, planta y equipos de Inmobiliaria Club Concepción S.A., se reconocen inicialmente a su costo, y en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación.

2.5.2 Depreciación de los bienes

La depreciación de los bienes de propiedad, planta y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

Las vidas útiles estimadas por clase de activo son las siguientes:

Ítem de Propiedad, planta y equipo	Vida útil Mínima (meses)	Vida útil Máxima (meses)
Terrenos	-	-
Construcciones	258	258

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

2.5.3 Vida útil y valor residual

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

2.6 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.

2.7 Capital emitido

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

Serie	Nro. Acciones suscritas	Nro. Acciones pagadas	Nro. Acciones con derecho a voto	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
	3.000	3.000	3.000	112.154	112.154

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

2.8 Impuesto a la renta e impuesto diferidos

La provisión de impuesto a la renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible, determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes en cada año, siendo la tasa de un 17%.

La Sociedad registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base contable.

2.9 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

2.9.1 La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;

2.9.2 Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y

2.9.3 El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Sociedad. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro de la Sociedad.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad, tal y como se describe a continuación.

NOTA 3 TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

3.1 Bases de la transición a NIIF

3.1.1 Aplicación a NIIF

Los estados financieros consolidados de la Inmobiliaria Club Concepción S.A. al 31 de diciembre de 2010, serán los primeros estados financieros anuales de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Compañía ha aplicado la NIIF 1 al preparar los presentes estados financieros intermedios.

- La fecha de transición de la sociedad a las NIIF es el 01 de enero de 2009. La sociedad presenta su balance inicial bajo NIIF a dicha fecha.

- La fecha de adopción de las NIIF por la sociedad es el 01 de enero de 2010.

3.1.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por Inmobiliaria Club Concepción S.A.

De acuerdo con lo anterior, la NIIF 1 ha establecido la aplicación opcional de ciertas exenciones (14) y ha establecido algunas prohibiciones (4) sobre la aplicación retroactiva de algunos aspectos exigidos por otras NIIF, con el ánimo de ayudar a las empresas en el proceso de transición.

Las exenciones señaladas en NIC 1 que la sociedad ha decidido aplicar en su proceso de adopción es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos.

- Considerar como costo atribuido de Propiedades, Plantas y Equipos el costo amortizado al 1 de enero de 2009.

3.2 Conciliación entre NIIF y Principios contables chilenos

La preparación de los estados financieros bajo NIIF requirió de una serie de modificaciones en la presentación y valorización de las normas aplicadas por la Entidad hasta el 31 de diciembre de 2009, ya que ciertos principios y requerimientos de NIIF difieren de los principios contables locales equivalentes.

3.2.1 Conciliación del patrimonio neto al 31 de diciembre de 2009:

	31-12-2009 M\$
PCGA en Chile	<u>452.920</u>
Corrección monetaria	<u>10.663</u>
Efecto de la transición a las NIIF	<u>10.663</u>
Patrimonio neto según NIIF	<u><u>463.583</u></u>

3.2.2 Conciliación del resultado para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009

	M\$
PCGA en Chile	<u>0</u>
Corrección monetaria	<u>2.580</u>
Efecto de la transición a las NIIF	<u>2.580</u>
Resultado neto según NIIF	<u><u>2.580</u></u>

NOTA 4 ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF exige que en su preparación se realicen estimaciones y juicios que afectan los montos de activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes en las fechas de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el periodo. Por ello los resultados reales que se observen en fechas posteriores pueden diferir de estas estimaciones.

4.1 Vidas útiles y test de deterioro de activos

La depreciación de Activos fijos se efectúa en función de las vidas útiles que ha estimado la administración para cada uno de estos activos. Esta estimación podría cambiar como consecuencia de innovaciones tecnológicas y acciones de la competencia en respuesta a cambios significativos en las variables del sector industrial. La administración incrementará el cargo por depreciación cuando las vidas útiles actuales sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente o depreciará o eliminará activos obsoletos técnicamente o no estratégicos que se hayan abandonado o vendido.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC N° 36 Inmobiliaria Club Concepción S.A. evalúa al cierre de cada balance anual, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de la propiedad, planta y equipos.

Si como resultado de esta evaluación, el valor razonable resulta ser inferior al valor neto contable, se registra una pérdida por deterioro como ítem operacional en el estado de resultados.

4.2 Impuestos diferidos

La sociedad contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a la posibilidad de recuperación de dichos activos, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras. Todo lo anterior en base a proyecciones internas efectuadas por la administración a partir de la información más reciente o actualizada que se tiene a disposición.

Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Entidad, producto de cambios legales futuros no previstos en las estimaciones.

4.3 Provisiones corrientes

Producto de las incertidumbres inherentes a las estimaciones contables registradas al cierre de cada período, los pagos o desembolsos reales pueden diferir de los montos reconocidos previamente como pasivo.

4.4 Reconocimiento de ingresos

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 de la entidad se registran sobre base devengada, conforme al año en el cual se devengó, independientemente del período de su percepción.

NOTA 5 CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros al 30 de junio de 2010 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al periodo anterior ni a la fecha de transición, salvo por la aplicación, a partir del 1 de enero de 2009, de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS).

Los cambios en las políticas, en las estimaciones contables respecto a los principios contables locales y los efectos, fueron descritos en la Nota 3 Transición a las NIIF.

NOTA 6 CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Las transacciones realizadas entre empresas relacionadas corresponden a operaciones habituales de la operación. Las transacciones entre entidades relacionadas no se encuentran afectas y no generan ninguna clase de intereses.

a) Transacciones con entidades relacionadas y efectos en resultados

				<u>Activo</u>	
Cuentas por cobrar				30-06-2010	31-12-2009
<u>Nombre</u>	<u>Rut</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Moneda</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Coligada	\$	-	-
Total				-	-
Efectos en resultados					
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Coligada	\$	-	-
Total				-	-

b) Remuneraciones al Directorio

El Directorio no recibe remuneraciones durante los periodos comprendidos al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009.

NOTA 7 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

a) El detalle de las distintas categorías de propiedad, planta y equipos se muestran en la tabla siguiente:

Al 30-06-2010

	Activo fijo Bruto <u>M\$</u>	Depreciación acumulada <u>M\$</u>	Activo fijo neto <u>M\$</u>
Propiedad, planta y equipos			
Terrenos	165.099	-	165.099
Edificios	<u>551.243</u>	(<u>252.759</u>)	<u>298.484</u>
Total bienes propiedad, plantas y equipos	<u>716.342</u>	(<u>252.759</u>)	<u>463.583</u>

Al 31-12-2009

	Activo fijo Bruto <u>M\$</u>	Depreciación acumulada <u>M\$</u>	Activo fijo neto <u>M\$</u>
Propiedad, planta y equipos			
Terrenos	165.099	-	165.099
Edificios	<u>544.459</u>	(<u>245.975</u>)	<u>298.484</u>
Total bienes propiedad, plantas y equipos	<u>709.558</u>	(<u>245.975</u>)	<u>463.583</u>

- b) El cargo a resultados para los periodos de 30-06-2010 y 31-12-2009, por concepto de depreciación del ejercicio, que se incluyen en el Estado de Resultados Integrales, asciende a M\$ 6.784 y M\$ 12.978, respectivamente.
- c) La Sociedad valoriza sus bienes de propiedad, planta y equipos al costo de adquisición y la depreciación es determinada en base al método lineal, a lo largo de las vidas útiles estimadas.

- d) Los movimientos presentados en las partidas que integran el rubro de Propiedad, planta y equipo, al cierre del ejercicio, es el siguiente:

Al 30-06-2010

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u> <u>M\$</u>	<u>Construcción</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>activo fijo</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2010	165.099	544.459	709.558
Adiciones	-	6.784	6.784
Subtotal al 30.06.2010	165.099	551.243	716.342
Depreciación inicial	-	(245.975)	(245.975)
Depreciación del ejercicio	-	(6.784)	(6.784)
Depreciación acumulada	-	(252.759)	(252.759)
Importe neto al 30.06.2010	165.099	298.484	463.583

Al 31-12-2009

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u> <u>M\$</u>	<u>Construcción</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>activo fijo</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2009	165.099	531.481	696.580
Adiciones	-	12.978	12.978
Subtotal al 31.12.2009	165.099	544.459	709.558
Depreciación inicial	-	(232.997)	(232.997)
Depreciación del ejercicio	-	(12.978)	(12.978)
Depreciación acumulada	-	(245.975)	(245.975)
Importe neto al 31.12.2009	165.099	298.484	463.583

NOTA 8 INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS DE VENTAS

El detalle de este rubro, es el siguiente:

a) Ingresos actividades ordinarias

	30-06-2010 M\$	30-06-2009 M\$
Ingresos por arriendos	<u>23.569</u>	<u>23.749</u>
Total	<u>23.569</u>	<u>23.749</u>

b) Costos de ventas

	30-06-2010 M\$	30-06-2009 M\$
Seguros	1.648	1.541
Auditoría	629	469
Contribuciones	13.339	13.519
Varios	<u>1.169</u>	<u>1.731</u>
Total	<u>16.785</u>	<u>17.260</u>

c) Gastos de Administración

	30-06-2010 M\$	30-06-2009 M\$
Depreciación	<u>6.784</u>	<u>6.489</u>
Total	<u>6.784</u>	<u>6.489</u>

NOTA 9 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS y GARANTIAS

No existen contingencias y compromisos que requieran ser revelados en los estados financieros.

NOTA 10 MEDIO AMBIENTE

En opinión de la administración y de sus asesores legales y debido a la naturaleza de las operaciones que la empresa desarrolla, no afectan en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

NOTA 11 USUFRUCTO

Con fecha 5 de junio de 1979 se celebró contrato de Usufructo entre Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A. y Corporación Club Concepción, por medio del cual la sociedad cede el usufructo de la propiedad ubicada en Concepción, en calle O'higgins N° 536, 544 y calle Rengo N° 360, la cesión comprende todas sus edificaciones, servicios y servidumbres. El impuesto territorial y todo impuesto que pudiera emerger de la propiedad del inmueble y todos los gastos que origine en el funcionamiento y mantención de las actividades propias de la Inmobiliaria serán de cargo exclusivo de la Corporación como asimismo los ingresos por arriendo de los departamentos y locales de la Inmobiliaria, agregados a la propiedad, serán percibidos por la Corporación Club Concepción.

NOTA 12 HECHOS RELEVANTES

Entre la fecha de cierre y la fecha de preparación de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos relevantes de importancia que pudieran afectar su presentación.

NOTA 13 HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas en estos estados financieros ni en la situación económica y financiera de Inmobiliaria Club Concepción S.A..