



Grant Thornton

Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes
al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados financieros

M\$: Miles de pesos chilenos

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.
RUT Auditores : 83.110.800-2
Member of Grant Thornton International

Surlatina Auditores Ltda.
Nacional office
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago
Chile
T +56 2 651 3000
F +56 2 651 3033
E gtchile@gtchile.cl
www.gtchile.cl

Informe de los auditores independientes

A los señores Directores de:
Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye 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 nuestra auditoría 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 a 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

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A. al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Santiago, Chile
29 de marzo de 2017



Jaime Goñi Garrido- Socio
Rut: 9.766.005-0

Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de diciembre de

	Notas	2016 M\$	2015 M\$
Activos			
Corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	300	300
Total activos corrientes		300	300
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipo	8	848.760	858.402
Total activos no corrientes		848.760	858.402
Total activos		849.060	858.702

Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de diciembre de

	Notas	2016 M\$	2015 M\$
Pasivos			
Corriente:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	9	1.053	2.053
Total pasivos corrientes		1.053	2.053
No Corriente:			
Cuentas por pagar a empresas relacionadas, no corriente	10	72.356	62.748
Total pasivos no corrientes		72.356	62.748
Patrimonio:			
Capital	11	1.291.910	1.291.910
Ganancias (pérdida) acumuladas	11	(481.608)	(463.358)
Otras reservas	11	(34.651)	(34.651)
Total patrimonio		775.651	793.901
Total patrimonio y pasivos		849.060	858.702

Estados de resultados por función

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero
y el 31 de diciembre de

	Notas	2016 M\$	2015 M\$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costos de ventas		-	-
Ganancia bruta		-	-
Gastos de administración	13	(16.357)	(25.869)
Resultado por unidades de reajuste		(1.893)	(2.107)
Ganancia pérdida antes de impuestos		(18.250)	(27.976)
Gastos por impuestos a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdida) por operaciones continuadas		(18.250)	(27.976)
Ganancia (pérdida) del período		(18.250)	(27.976)

Estados de flujos de efectivo método directo

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero
y el 31 de diciembre de

	2016 M\$	2015 M\$
Estados de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Incremento (disminuciones) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo principio del período	300	300
Efectivo y efectivo equivalente al final del período	300	300

Estado de cambio en el patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2016

Detalle	Capital pagado M\$	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total
Saldo inicial período actual	1.291.910	(34.651)	(463.358)	793.901
Saldo inicial reexpresado	1.291.910	(34.651)	(463.358)	793.901
Cambios en el patrimonio				
Resultado integral	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	(18.250)	(18.250)
Resultado integral	-	-	(18.250)	(18.250)
Dividendos	-	-	-	-
Otros cambios	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	(18.250)	(18.250)
Saldo final período actual 31/12/16	1.291.910	(34.651)	(481.608)	775.651

Estado de cambio en el patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2015

Detalle	Capital pagado M\$	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual	1.291.910	(34.651)	(435.382)	821.877
Incremento o (disminucion) por correccion de errores				-
Saldo inicial reexpresado	1.291.910	(34.651)	(435.382)	821.877
Cambios en el patrimonio				
Resultado integral	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	(27.976)	(27.976)
Resultado integral	-	-	(27.976)	(27.976)
Dividendos	-	-	-	-
Otros cambios	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	(27.976)	(27.976)
Saldo final período actual 31/12/15	1.291.910	(34.651)	(463.358)	793.901

Índice

	Página
1. Información general de la Sociedad.	10
2. Bases de preparación.	11
3. Criterios contables aplicados.	12
4. Nuevos pronunciamientos contables.	14
5. Cambios contables.	16
6. Gestión del riesgo financiero.	17
7. Efectivo y equivalentes de efectivo.	17
8. Propiedad, planta y equipos (PPE).	17
9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente.	18
10. Cuentas por pagar a empresas relacionadas, no corriente.	18
11. Patrimonio.	19
12. Información por segmentos.	19
13. Ingresos y gastos.	20
14. Contingencias y compromisos.	20
15. Hechos relevantes.	20
16. Medio ambiente.	20
17. Hechos posteriores.	21
18. Aprobación de los presentes estados financieros.	21

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

1 Información general de la Sociedad

La Sociedad Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A. fue constituida en Chile como sociedad anónima cerrada en el año 1997 estando sujeta a la actual Ley de Sociedades Anónimas N° 18.046 del 22 de octubre de 1981 y modificaciones posteriores.

La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 26 de junio de 1997, firmada ante el Notario Público de Santiago don Humberto Quezada Moreno.

Al 31 de diciembre de 2016, la propiedad de la Sociedad es la siguiente:

	N° acciones	31.12.2016 %
Principales accionistas		
Inmobiliaria Huechuraba S.A.	41.240	68,73
Señor José Antonio Guzmán Matta	20	0,03
Minoritarios	18.740	31,23
Total	60.000	100,00

Por lo tanto, el controlador de la Sociedad es Inmobiliaria Huechuraba S.A.

El domicilio social y las oficinas principales de la Sociedad se encuentran en la calle Marchant Pereira 201, piso 3, comuna de Providencia, Santiago de Chile.

Las principal actividad de la Sociedad, según el objeto social definido en su constitución, es la explotación por cuenta propia o ajena de bienes raíces para construir e instalar en ellos campos deportivos o establecimientos de instrucción y práctica de educación física y toda clase de deportes.

El 02 de noviembre de 1998, Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A. (la comodante) entregó en comodato al Club Santa Rosa de Huechuraba (la comodataria) el edificio que constituye el Club Deportivo y la infraestructura consistente en: una piscina reglamentaria, una piscina para menores, una multicancha de pasto, cuatro canchas de tenis, una cancha de fútbol reglamentaria, canchas de paddle, una plaza dura, juegos infantiles y jardines.

La entrega del inmueble es gratuita y la comodataria debe destinar tanto el inmueble, como sus instalaciones y muebles, al funcionamiento de un club deportivo que permita o facilite a los accionistas de Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A. y a otras personas que el Directorio del Club Deportivo, conforme al reglamento acuerde, la práctica de actividades deportivas y reuniones sociales, que mejoren su calidad de vida.

El Club Deportivo tiene la obligación de destinar los bienes dados en comodato, sólo al objeto para el cual han sido prestados. Asimismo, debe ejecutar todas las reparaciones de daños que sufran los bienes dados en comodato, como las de mantención y conservación, que sean necesarias para mantener el inmueble, instalaciones y bienes muebles y especies, en el mismo estado en que le han sido entregados.

En los ejercicios reportados, la Sociedad no cuenta con trabajadores.

2 Bases de preparación**a) Criterios contables**

Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la Sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

b) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de Situación Financiera terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estado de Resultados Integrales por Función por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estado de Flujos de Efectivo (método directo) por los ejercicio comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- Litigios y otras contingencias

En los casos que la administración y los abogados de la Sociedad han opinado que las causas tienen un grado de posibilidad de ocurrencia, se ha constituido una provisión al respecto.

- Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice estimaciones y supuestos relacionados con los montos reportados de activos y pasivos y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos reportados de ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos subyacentes son revisados periódicamente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el ejercicio en que las estimaciones son revisadas y en los ejercicios futuros afectados.

3 Criterios contables aplicados

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los estados financieros adjuntos, han sido los siguientes:

a) Moneda funcional y de presentación

Los importes incluidos en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros de la Sociedad es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiper-inflacionaria durante los periodos reportados, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29). Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos, expresando las cifras sin decimales.

b) Valores para la conversión

Las transacciones en unidades reajustables son registradas a su valor de conversión, siendo las relevantes las siguientes:

Moneda Unidad reajuste	31.12.2016 \$	31.12.2015 \$
Unidad de Fomento	26.347,98	25.629,09

c) Efectivo y equivalentes al efectivo

La Sociedad considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias.

d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

En deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se incluyen anticipos para la ejecución de proyectos, los que se muestran a sus valores amortizados.

e) Cuentas por cobrar y pagar a empresas relacionadas

Registran los saldos pendientes de cobro y pago correspondiente a operaciones de cuenta corriente mercantil con empresas relacionadas.

f) Propiedades, planta y equipos (PPE)

Las incorporaciones de propiedades, planta y equipos se contabilizan al costo de adquisición o construcción, según corresponda. Forman el costo de adquisición o construcción todas aquellas erogaciones necesarias para que el bien quede en condiciones de cumplir con el fin para el cual fue comprado o construido.

Para los saldos de apertura a la fecha de transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (cifras al 1 de enero de 2010), la Sociedad opta acoger la excepción opcional a la aplicación retroactiva de las NIIF, asociando su valor neto actualizado bajo normas contables antiguas como el costo atribuido bajo NIIF.

Los elementos de PPE se valorizan posteriormente por su costo inicial, menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

Las construcciones y obras de infraestructura se deprecian en 40 años.

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

g) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores, acreedores comerciales y otros préstamos de terceros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, en general, se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

h) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

La Sociedad no genera ingresos, por lo que no constituye provisiones de impuestos. Tampoco reconoce impuestos diferidos, toda vez que las diferencias temporarias en la aplicación de las NIIF respecto de las normas tributarias se estima no serán reversadas.

i) Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

j) Dividendo mínimo

La Sociedad no es generadora de ingresos, por lo que no paga dividendos a sus accionistas.

k) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad no genera ingresos, dado su giro social.

l) Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables utilizados

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la Gerencia de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

- Vidas útiles y valores residuales estimados

La valorización de las inversiones en propiedad, planta y equipos considera la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

4 Nuevos pronunciamientos contables

- a) Los siguientes nuevos pronunciamientos contables tuvieron aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2016.

Normas, interpretaciones y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
NIIF 14 “Cuentas Regulatorias Diferidas”. Es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento (momento y monto) de ingresos de la entidad. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo IFRS no debe aplicar esta norma.	Emitida en enero de 2014	Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 38 “Activos Intangibles”. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas.	Emitida en mayo de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 41 “Agricultura”. Estas enmiendas establecen que el tratamiento contable de las plantas productoras de frutos debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura.	Emitida en junio de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”. Esta enmienda se aplica a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. La enmienda clarifica que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”.	Emitida en mayo de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados”. Esta enmienda clarifica que profundidad del mercado de los bonos corporativos de alta calidad crediticia se evalúa en base a la moneda en que está denominada la obligación, en vez del país donde se encuentra la obligación. Cuando no exista un mercado profundo para estos bonos en esa moneda, se utilizará bonos emitidos por el gobierno en la misma moneda y plazos.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 27 “Estados Financieros Separados”. Esta enmienda restablece la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados.	Emitida en agosto de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos” y NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”. Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establece que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas”. Esta enmienda clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”. Esta modificación clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato.	Emitida en septiembre de 2014.	Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIC 34 “Información Financiera Intermedia”. Esta modificación clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los estados financieros interinos o deben ser indicadas con referenciadas cruzadas entre los estados financieros interinos y cualquier otro informe que lo contenga.	Emitida en septiembre de 2014.	La modificación será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades” y NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”. Estas modificaciones introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión.	Emitida en diciembre de 2014.	Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Estas modificaciones abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen NIC 1.	Emitida en diciembre de 2014.	Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos para la Entidad. El resto de los criterios aplicados en 2016 no han variado respecto a los utilizados en el año anterior.

- b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes para el año 2016, de los cuales no se han efectuado adopción anticipada de los mismos.

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
NIIF 9, “Instrumentos financieros”. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9.	Versión final fue emitida en julio de 2014	Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.
NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”. Es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples.	Emitida en mayo de 2014	Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.
NIIF 16 “Arrendamientos”. Establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.	Emitida en enero de 2016	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”.
Enmiendas a NIC 12, NIC 7 y NIIF 2. NIC 12, asociada a reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas. NIC 7, asociada a información adicional a revelar en la presentación del estado de flujos de efectivo. NIIF 2, asociada a clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones.		Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2017

La Administración Superior de la Entidad estima que la adopción de los Pronunciamientos contables antes descritos, y que pudiesen aplicar a la Entidad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Entidad en el ejercicio de su primera aplicación, salvo NIIF 15 y NIIF 16, los que se encuentran en proceso de evaluación.

5 Cambios contables

La Sociedad no presenta cambios en los criterios de preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2015, respecto del ejercicio anterior.

6 Gestión del riesgo financiero

La Sociedad, dado su giro social, naturaleza de sus operaciones y la entrega en comodato de sus elementos de propiedad, planta y equipos al Club Deportivo Santa Rosa de Huechuraba, traspasando su operación, no genera ni presenta riesgos financieros.

No genera ingresos, no posee deuda con instituciones financieras, no realiza operaciones en moneda extranjera. Financieramente es apoyada en su funcionamiento básico por su principal accionista.

7 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad mantiene en disponible un monto de M\$ 300.

No existen restricciones de ningún tipo sobre las partidas incluidas en efectivo y equivalentes de efectivo.

8 Propiedad, planta y equipos (PPE)

La composición por clase de Propiedades, planta y equipo (PPE) al cierre de cada periodo, a valores neto y bruto es la siguiente:

PPE, neto	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Terrenos	629.409	629.409
Construcciones y obras de infraestructura	219.351	228.993
PPE, neto	848.760	858.402
PPE, bruto	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Terrenos	629.409	629.409
Construcciones y obras de infraestructura	476.202	476.202
PPE, bruto	1.105.611	1.105.611
Depreciación y deterioro acumulado	31.12.2015 M\$	31.12.2015 M\$
Terrenos	-	-
Construcciones y obras de infraestructura	(256.851)	(247.209)
Depreciación y deterioro acumulado	(256.851)	(247.209)

Los movimientos contables de PPE durante los años 2016 y 2015 se muestran a continuación:

	Terrenos M\$	Construcciones y obras de infraestructura M\$	Totales M\$
Movimiento PPE, año 2016			
Saldo inicial al 01.01.2016, a valores netos	629.409	228.993	858.402
Adiciones	-	-	-
Desapropiaciones/transferencias de activos	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(9.642)	(9.642)
Perdida por deterioro reconocida en resultados	-	-	-
Saldo final al 31.12.2016, a valores netos	629.409	219.351	848.760

Movimiento PPE, año 2015	Terrenos M\$	Construcciones y obras de infraestructura M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01.01.2015, a valores netos	629.409	238.632	868.041
Adiciones	-	-	-
Desapropiaciones/transferencias de activos	-	-	-
Gastos por depreciación	-	(9.639)	(9.639)
Perdida por deterioro reconocida en resultados	-	-	-
Saldo final al 31.12.2015, a valores netos	629.409	228.993	858.402

Las nuevas PPE se contabilizan al costo de adquisición y la vida útil y valores residuales se revisan una vez al año.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no mantiene hipotecas con bancos o instituciones financieras ya sea para garantizar obligaciones propias o de terceros.

La PPE no tiene capitalizados desembolsos de activos en construcción, como tampoco elementos que estén fuera de servicio; depreciados totalmente y en uso activo, retirado de su uso y activo y no clasificado como mantenidos para la venta de acuerdo a la NIIF 5.

9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad informa en este rubro las obligaciones vigentes correspondientes a la contratación de servicios profesionales que le permiten su funcionamiento administrativo. Estos valores totalizan M\$ 1.053 cierre 2016 y M\$ 2.053 en 2015.

10 Cuentas por pagar a empresas relacionadas, no corriente

A las fechas que se indican, las cuentas por pagar a entidades relacionadas son:

RUT parte relacionada	Nombre parte relacionada	Naturaleza de la relación	País origen	Tipo 31.12.2016 M\$	Plazo de 31.12.2015 M\$	moneda reajuste	Transacción
Pasivo no corriente							
96.777.230-5	Inmob.. Huechuraba S.A.	Accionista	Chile	56.235	47.067	UF	Préstamo
79.754.790-5	Inmob. Río Napo Ltda.	indirecta	Chile	16.121	15.681	UF	Préstamo
Total pasivo no corriente				72.356	62.748		

Durante el ejercicio 2016 la Sociedad no realizó transacciones con ninguna de sus relacionadas. El origen de las obligaciones informadas, que se incrementaron durante 2016 en M\$ 9.608, corresponde a obligaciones contraídas con terceros por la Sociedad y que sus relacionadas pagaron por cuenta de esta última a la espera que estos valores les sean reembolsados. Respecto de los plazos para la restitución de estos dineros y los eventuales intereses que puedan devengar estas obligaciones, no se encuentran establecidos, motivo el cual en ambos casos no se informa en el presente estado de situación.

Las transacciones expuestas y realizadas con sus relacionadas no se encuentran caucionadas por ningún tipo de garantía entregada a estos acreedores.

La Sociedad no presenta objetivos, políticas y procesos de gestión de capital debido a su objeto social, sin fines de lucro y a la entrega gratuita de sus bienes al Club Deportivo Santa Rosa de Huechuraba.

Los requisitos externos de capital son esencialmente para cubrir gastos generales y se clasifica como deuda empresa relacionada.

11 Patrimonio

La Sociedad mantiene adecuados índices de capital, con el objetivo de asegurar el objeto social. Adicionalmente, la Sociedad monitorea continuamente su estructura de capital, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital.

Desde el 2 de noviembre de 1998 la propiedad de Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A. (aporte inicial de 59.980 acciones de Inmobiliaria Huechuraba S.A. y 20 acciones del señor José Antonio Guzmán Matta) ha variado, según el siguiente detalle:

	1998 Acciones	1999 Acciones	2000 Acciones	2001 Acciones	2002 Acciones	2003 Acciones	2004 Acciones
Inmobiliaria Huechuraba S.A.	59.660	55.500	53.600	51.960	50.640	50.120	45.300
Señor José Antonio Guzmán Matta	20	20	20	20	20	20	20
Minoritarios	320	4.480	6.380	8.020	9.340	9.860	14.680
Capital suscrito y pagado	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000

	2005 Acciones	2006 Acciones	2007 Acciones	2008 Acciones	2009 Acciones	2010 Acciones	2011 Acciones	2012 Acciones
Inmobiliaria Huechuraba S.A.	43.860	41.580	41.400	41.400	41.240	41.240	41.240	41.240
Señor José Antonio Guzmán Matta	20	20	20	20	20	20	20	20
Minoritarios	16.120	18.400	18.580	18.580	18.740	18.740	18.740	18.740
Capital suscrito y pagado	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000

	2013 Acciones	2014 Acciones	2015 Acciones	2016 Acciones
Inmobiliaria Huechuraba S.A.	41.440	41.440	41.360	41.240
Señor José Antonio Guzmán Matta	20	20	20	20
Minoritarios	18.540	18.540	18.620	18.740
Capital suscrito y pagado	60.000	60.000	60.000	60.000

El grupo denominado “Minoritarios” proviene del traspaso gratuito de 20 acciones entregadas como promoción de venta por cada vivienda, correspondiente a transacciones que realiza Inmobiliaria Huechuraba S.A..

Dado el objeto social de la Sociedad, esta no genera ingresos, por lo que no aplica el pago de dividendos.

En la cuenta otras reservas, se incluye los ajustes de primera adopción de la Sociedad a las NIIF.

12 Información por segmentos

Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A., de acuerdo con su objeto social que es la explotación por cuenta propia o ajena de bienes raíces para construir e instalar en ellos campos deportivos o establecimientos de instrucción y práctica de educación física y toda clase de deportes, entregó de forma gratuita y en comodato sus bienes al Club Santa Rosa de Huechuraba, incorporando en esta transferencia todas sus dependencias para que sus accionistas, mejoren su calidad de vida. En conclusión la Sociedad sólo administra un segmento que es el definido en su objeto social.

13 Ingresos y gastos

La Sociedad no genera ingresos.

Los gastos de administración se muestran a continuación:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Gastos de administración:		
Servicios Terceros	(6.716)	(16.228)
Depreciación	(9.641)	(9.641)
Estimación pérdida recuperación de valores	-	-
Total	(16.357)	(25.869)

14 Contingencias y compromisos

Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A. regularizó su cambio a Sociedad anónima fiscalizada, condición que adquirió al exceder las disposiciones del Art. N° 1, D.S. N° 587 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

Esta limitación se cumplió en abril de 2000, aproximadamente, cuando a lo menos el 10% del capital suscrito pasó a pertenecer a un mínimo de 100 accionistas.

15 Hechos relevantes

- a) El 02 de noviembre de 1998, Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A. (la comodante) entregó en comodato al Club Santa Rosa de Huechuraba (la comodataria) el edificio que constituye el Club Deportivo y la infraestructura consistente en: una piscina reglamentaria, una piscina para menores, una multicancha de pasto, cuatro canchas de tenis, una cancha de fútbol reglamentaria, canchas de paddle, una plaza dura, juegos infantiles y jardines.

La entrega del inmueble prestado es gratuita y la comodataria debe destinar tanto el inmueble, como sus instalaciones y muebles, al funcionamiento de un club deportivo, que permita o facilite a los accionistas de Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A. y a otras personas que el Directorio del Club Deportivo, conforme al reglamento acuerde, la práctica de actividades deportivas y reuniones sociales, que mejoren su calidad de vida.

El Club Deportivo tiene la obligación de destinar los bienes dados en comodato, sólo al objeto para el cual han sido prestados. Asimismo, debe ejecutar todas las reparaciones de daños que sufran los bienes dados en comodato, como las de mantención y conservación, que sean necesarias para mantener el inmueble, instalaciones y bienes muebles y especies, en el mismo estado en que le han sido entregados.

- b) Actualmente, Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A. se encuentra inscrita en la superintendencia de valores y seguros con el número de registro 1107 de fecha 20 de junio de 2013.

16 Medio ambientes

Por la naturaleza de sus operaciones, la Sociedad no ha incurrido en costos relacionados con el medio ambiente.

17 Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de presentación de estos estados financieros, no existe ningún hecho de carácter económico financiero que pudiera afectarlos significativamente.

18 Aprobación de los presentes estados financieros

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el día 29 de Marzo de 2017, siendo autorizado su Gerente General para su divulgación.