

*Estados Financieros Intermedios*

***INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.***

*Junio 30, 2017 y 2016*

*Concepción, Chile*

*Estados Financieros Intermedios*

***INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.***

*Junio 30, 2017 y 2016*

*Concepción, Chile*

***Contenido***

Informe de revisión del auditor independiente

***Estados Financieros intermedios***

Estados Intermedios de Situación Financiera Clasificados .....	3
Estados Intermedios de Resultados Integrales por Función .....	4
Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto .....	5
Estados Intermedios de Flujos de Efectivo, método directo .....	6
Notas a los Estados Financieros Intermedios .....	7

## INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**Razón Social Auditores Externos** : RSM Chile Auditores Ltda.

**Rut Auditores Externos** : 76.073.255-9

### **A los señores Accionistas y Directores de Inmobiliaria Club Concepción S.A.:**

Hemos revisado los estados financieros intermedios de Inmobiliaria Club Concepción S.A., que comprenden: el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2017; los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016; los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados en esas fechas y sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de acuerdo con NIC 34, “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de los estados financieros intermedios consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

### **Conclusión**

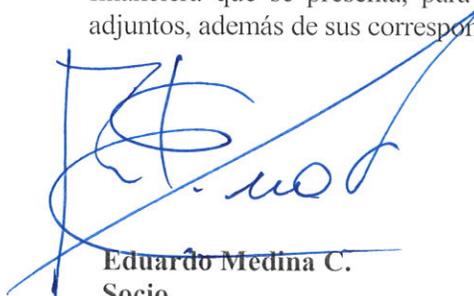
Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros intermedios, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

### **Énfasis en un asunto**

El terreno y construcciones que se presentan dentro del rubro Propiedades de Inversión se encuentran cedidos en usufructo a la entidad relacionada Corporación Club Concepción. De acuerdo al contrato de usufructo suscrito entre ambas entidades, todos los gastos que se originen producto del funcionamiento y mantención del terreno y construcciones, deben ser asumidos por la Corporación.

### **Otros asuntos. Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 de Inmobiliaria Club Concepción S.A. y en nuestro informe de fecha 30 de enero de 2017, expresamos una opinión de auditoría sin salvedades sobre los mismos. En tales estados financieros auditados a esa fecha, se incluye el estado de situación financiera que se presenta, para efectos comparativos, con los presentes estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.



**Eduardo Medina C.**

**Socio**

**Rut: 12.720.245-1**

**RSM Chile Auditores Ltda.**

Santiago, 6 de septiembre de 2017

*Estados Financieros Intermedios*

*INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.*

*Junio 30, 2017 y 2016*

*Concepción, Chile*



**Inmobiliaria Club Concepción S.A.****Estados Intermedios de Resultados Integrales por Función**

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016 (no auditados)

(En miles de pesos chilenos)

<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>Nota</b>	<b>enero - junio</b>		<b>abril - junio</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	11	22.487	20.375	14.819	14.104
Costos de venta	11	(12.537)	(11.596)	(9.845)	(9.989)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>9.950</b>	<b>8.779</b>	<b>4.974</b>	<b>4.115</b>
Gastos de administración		(9.950)	(8.779)	(4.974)	(4.115)
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancia del período</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancia por acción</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Número de acciones		3.000	3.000	3.000	3.000
Ganancia por acción básica y diluida		-	-	-	-

**Estados Intermedios de Resultados Integrales**

	<b>enero - junio</b>		<b>abril - junio</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ganancia (Pérdida) del período</b>	-	-	-	-
<b>Componentes de otros resultados integrales antes de impuestos</b>				
Otros componentes de otros resultados integrales antes de impuestos	-	-	-	-
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>				
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otros resultados integrales	-	-	-	-
<b>Otro resultado integral</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Resultados Integrales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Las notas adjuntas 1 a 16 forman parte integral de los presentes estados financieros intermedios

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto**  
**Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016 (no auditados)**  
**(En miles de pesos chilenos)**

	<b>Capital emitido M\$</b>	<b>Otras reservas M\$</b>	<b>Resultados acumulados M\$</b>	<b>Total patrimonio M\$</b>
Saldos al 1 de enero de 2017	109.574	353.958	51	463.583
Cambios en el patrimonio:				
Ganancia del período	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-
<b>Saldos al 30 de junio de 2017</b>	<b>109.574</b>	<b>353.958</b>	<b>51</b>	<b>463.583</b>

	<b>Capital emitido M\$</b>	<b>Otras reservas M\$</b>	<b>Resultados acumulados M\$</b>	<b>Total patrimonio M\$</b>
Saldos al 1 de enero de 2016	109.574	353.958	51	463.583
Cambios en el patrimonio:				
Ganancia del período	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	-	-
<b>Saldos al 30 de junio de 2016</b>	<b>109.574</b>	<b>353.958</b>	<b>51</b>	<b>463.583</b>

Las notas adjuntas 1 a 16 forman parte integral de los presentes estados financieros intermedios

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Estados Intermedios de Flujos de Efectivo, método directo**  
**Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016 (no auditados)**  
**(En miles de pesos chilenos)**

	<b>30-06-2017</b>	<b>30-06-2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujo de efectivo procedentes de actividades de la operación</b>		
Cobros precedentes de las ventas y prestación de servicios	-	-
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión</b>		
Compras de propiedades, plantas y equipos	-	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del período</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Las notas adjuntas 1 a 16 forman parte integral de los presentes estados financieros intermedios

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**  
**Al 30 de junio de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**Nota 1 - Información sobre la Entidad**

Inmobiliaria Club Concepción S.A. (en adelante “la Inmobiliaria”), se constituyó según escritura pública de fecha 18 de diciembre de 1963 y tiene como objeto social 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 Inmobiliaria se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N°328 de la Superintendencia de Valores y Seguros dado su carácter de sociedad anónima abierta, tiene su domicilio legal en calle Libertador Bernardo O’Higgins N°544, Concepción, Chile y su identificación tributaria es Rut 92.287.000-4.

El principal accionista es Corporación Club Concepción, poseedor de 485 acciones de un total de 3.000 (16,17%). La Corporación Club Concepción es una entidad sin fines de lucro que tiene como objeto social el que sus miembros cultiven sus relaciones sociales, culturales, solaz y sus negocios.

El Directorio está formado por cinco directores, los cuales son elegidos cada tres años y tiene bajo su responsabilidad la administración de la Inmobiliaria.

**Nota 2 – Resumen de la principales políticas contables aplicadas**

**2.1 Bases de presentación**

Los presentes estados financieros intermedios corresponden a los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016 y han sido preparados de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

**2.2 Moneda de presentación y moneda funcional**

Los estados financieros intermedios se presentan en miles de pesos chilenos, que es su moneda funcional y de presentación.

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**  
**Al 30 de junio de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**2.3 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión se contabilizan al costo atribuido durante el proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera. Su depreciación se determina usando el método lineal. Las vidas útiles y los valores residuales se han determinado utilizando criterios técnicos.

La vida útil asignada originalmente al inmueble entregado en usufructo es de 70 años (840 meses). Al 30 de junio de 2017 la vida útil restante es de 174 meses.

El valor residual y la vida útil de las propiedades de inversión se revisan y se ajustan anualmente si se considera necesario.

**2.4 Deterioro de los activos no financieros**

El edificio entregado en usufructo se somete anualmente a pruebas de deterioro cuando ocurren acontecimientos o cambios económicos que indiquen que su valor ha disminuido. En caso que el valor libro del activo exceda su valor recuperable, se reconoce una pérdida en el estado de resultados integrales.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor valor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre. El valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados a ser generados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil.

**2.5 Activos financieros**

Los activos financieros que presenta la Inmobiliaria son las cuentas por cobrar a entidades relacionadas, las cuales se presentan a su valor nominal.

**2.6 Efectivo y efectivo equivalente**

La Inmobiliaria no mantiene efectivo ni equivalentes al efectivo.

**2.7 Ganancia o pérdida por acción**

La Inmobiliaria no ha generado resultados que impliquen la distribución de dividendos a sus accionistas.

**2.8 Capital emitido**

El capital emitido corresponde a las acciones efectivamente suscritas y pagadas.

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**  
**Al 30 de junio de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016**  
**(En miles de pesos chilenos)**

## **2.9 Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos**

El impuesto a las ganancias es determinado sobre la base de las disposiciones legales vigentes, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha que se informa y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con los años anteriores.

Aun cuando el objeto social de la Inmobiliaria no es generar resultados positivos, en caso que esto ocurra deberá calcular el impuesto a las ganancias conforme a las disposiciones del régimen de tributación parcialmente integrado creado por la Ley 20.780 del año 2014.

Los impuestos diferidos se determinan a partir del análisis de las diferencias que surgen por diferencias entre los valores tributarios y financieros de los activos y pasivos. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos cuando exista información fiable respecto a la existencia de flujos suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar, en caso contrario se debe contabilizar un deterioro por un equivalente.

## **2.10 Provisiones**

Las provisiones son reconocidas por la Inmobiliaria cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesario desembolsar recursos para cancelar una obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

## **2.11 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios provienen del Contrato de Usufructo celebrado con la Corporación Club Concepción, cuya Nota 12 señala que todos los gastos inherentes al inmueble serán cubiertos por la Corporación Club Concepción. El criterio contable utilizado por la Administración es que cada vez que se contabiliza un gasto se reconoce un ingreso equivalente al cobro efectuado a la Corporación.

## **Nota 3 - Administración de Riesgo**

### **3.1 Riesgo de mercado**

La Compañía no presenta riesgos por tasa de interés, de moneda y de precio. Una eventual baja de las actividades de la entidad relacionada Corporación Club Concepción podría afectar sus operaciones, sin embargo ello podría derivar a la explotación comercial del inmueble que se presenta en el rubro Propiedades de Inversión.

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**  
**Al 30 de junio de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016**  
**(En miles de pesos chilenos)**

### **3.2 Riesgo de crédito**

La Administración estima que no presenta riesgos de crédito, considerando la existencia del Contrato de Usufructo detallado en Nota 12 a los presentes estados financieros. No presenta cuentas por cobrar comerciales y no ha recurrido a fuentes de financiamiento bancarias.

### **3.3 Riesgo de liquidez**

La Inmobiliaria no mantiene compromisos financieros con terceros.

### **Nota 4 - Nuevos pronunciamientos contables**

- a) En opinión de la Administración las enmiendas y mejoras a la normativa, que han entrado en vigor a partir del 1 de enero de 2017, no han tenido efectos significativos en los estados financieros intermedios de la Inmobiliaria.
- b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2018:

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria inmediata.

- NIIF 16: Arrendamientos. Aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2019.
- CINIIF 23: Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias.

La Inmobiliaria está evaluando el impacto potencial de la futura aplicación de la NIIF 16 en sus estados financieros intermedios. El efecto cuantitativo dependerá, entre otras cosas, del método de transición elegido, en qué medida la Inmobiliaria utilice las soluciones prácticas y las exenciones de reconocimiento, y de cualquier arrendamiento adicional que celebre en el futuro.

La Administración se encuentra evaluando el impacto que potencialmente podría generar la CINIIF 23 “Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias”, en la fecha de su aplicación efectiva. Para el resto de nuevas interpretaciones, enmiendas y mejoras pendientes de aplicación, la Administración estima que no tendrán un impacto significativo en sus estados financieros.

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**  
**Al 30 de junio de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**Nota 5 - Cambios contables**

Los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2017 no presentan cambios en las políticas contables respecto al período anterior.

**Nota 6 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas**

**a) Saldos por cobrar**

Los saldos por cobrar a entidades relacionadas son los siguientes:

<b>Entidad</b>	<b>30.06.2017</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2016</b> <b>M\$</b>
Corporación Club Concepción (Rut 70.341.300-5)	14.232	24.975
<b>Total</b>	<b>14.232</b>	<b>24.975</b>

**b) Transacciones**

<b>Naturaleza de la transacción</b>	<b>30.06.2017</b>		<b>30.06.2016</b>	
	<b>Monto</b> <b>M\$</b>	<b>Efecto en</b> <b>resultados</b>	<b>Monto</b> <b>M\$</b>	<b>Efecto en</b> <b>resultados</b>
Ingresos por usufructo	22.487	22.487	20.375	20.375
Cuenta corriente mercantil	10.743	-	22.948	-

**c) Pago de remuneraciones**

Durante los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2017 y 2016, la Inmobiliaria no tiene personal contratado bajo las disposiciones del Código del Trabajo.

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**  
**Al 30 de junio de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**Nota 7 - Propiedades de inversión**

a) El detalle de las propiedades de inversión y su depreciación acumulada se presenta a continuación:

	<b>30.06.2017</b>			<b>31.12.2016</b>		
	<b>Activo</b>	<b>Depreciación</b>	<b>Activo</b>	<b>Activo</b>	<b>Depreciación</b>	<b>Activo</b>
	<b>bruto</b>	<b>acumulada</b>	<b>neto</b>	<b>bruto</b>	<b>acumulada</b>	<b>neto</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Terrenos	165.099	-	165.099	165.099	-	165.099
Edificios	663.728	(365.244)	298.484	653.778	(355.294)	298.484
<b>Total</b>	<b>828.827</b>	<b>(365.244)</b>	<b>463.583</b>	<b>818.877</b>	<b>(355.294)</b>	<b>463.583</b>

b) Los movimientos efectuados son los siguientes:

<b>Del 01-01-2017 al 30-06-2017</b>			
<b>Descripción</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Valor bruto al 1 de enero de 2017	165.099	653.778	818.877
Adiciones	-	9.950	9.950
Subtotal al 30 de junio de 2017	<u>165.099</u>	<u>663.728</u>	<u>828.827</u>
Depreciación inicial	-	(355.294)	(355.294)
Depreciación del período	-	(9.950)	(9.950)
Depreciación acumulada	-	(365.244)	(365.244)
<b>Valor neto al 30 de junio de 2017</b>	<b><u>165.099</u></b>	<b><u>298.484</u></b>	<b><u>463.583</u></b>
<b>Del 01-01-2016 al 31-12-2016</b>			
<b>Descripción</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Valor bruto al 1 de enero de 2016	165.099	635.123	800.222
Adiciones	-	18.655	18.655
Subtotal al 31 de diciembre de 2016	<u>165.099</u>	<u>653.778</u>	<u>818.877</u>
Depreciación inicial	-	(336.639)	(336.639)
Depreciación del período	-	(18.655)	(18.655)
Depreciación acumulada	-	(355.294)	(355.294)
<b>Valor neto al 31 de diciembre de 2016</b>	<b><u>165.099</u></b>	<b><u>298.484</u></b>	<b><u>463.583</u></b>

El valor asegurado del inmueble asciende a M\$2.666.509 (UF100.000) y su avalúo fiscal es de M\$1.462.076 al 30 de junio de 2017 (M\$1.438.973 al 31 de diciembre de 2016).

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**  
**Al 30 de junio de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**Nota 8 - Impuestos a las ganancias**

La Inmobiliaria no ha determinado ni contabilizado obligaciones por impuestos a las ganancias, debido a que al 30 de junio de 2017 presenta pérdidas tributarias ascendentes a M\$26.776 (pérdidas tributarias por M\$22.717 al 31 de diciembre de 2016).

La Inmobiliaria determinó un activo neto por impuestos diferidos ascendente a M\$3.392 al 30 de junio de 2017 (M\$3.221 al 31 de diciembre de 2016) y contabilizó un deterioro equivalente debido a que no existe información que permita asegurar la generación de flujos tributables en el futuro.

El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

Activos (pasivos) por impuestos diferidos	Al 30 de junio de 2017		Al 31 de diciembre de 2016	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Pérdida tributaria	7.229	-	6.133	-
Diferencia valorización activo fijo	-	(3.837)	-	(2.912)
<b>Total</b>	<b>7.229</b>	<b>(3.837)</b>	<b>6.133</b>	<b>(2.912)</b>
Activo por impuestos diferidos, neto	3.392	-	3.221	-
Deterioro acumulado	(3.392)	-	(3.221)	-
<b>Activo por impuestos diferidos, neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Nota 9 – Otras provisiones**

El saldo de este rubro está formado como se indica a continuación:

	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Provisión de reparación y mantención	14.232	24.975
<b>Total</b>	<b>14.232</b>	<b>24.975</b>

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**  
**Al 30 de junio de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**Nota 10 – Capital emitido**

**a) Distribución accionistas**

La distribución de los accionistas es la siguiente:

Tipo de accionista	Al 30 de junio de 2017			Al 31 de diciembre de 2016		
	Accionistas	Acciones	%	Accionistas	Acciones	%
10% o más de participación	1	485	16,17	1	489	16,30
Participación igual o superior a UF200	-	-	-	-	-	-
Participación menor a UF200	2.460	2.515	83,83	2.457	2.511	83,70
<b>Total</b>	<b>2.461</b>	<b>3.000</b>	<b>100,00</b>	<b>2.458</b>	<b>3.000</b>	<b>100,00</b>

**b) Dividendos**

La Inmobiliaria no ha generado ganancias que impliquen el pago de dividendos.

**c) Otras reservas**

Las reservas que se presentan en el patrimonio, ascendentes a M\$353.958, tienen su origen en la retasación técnica efectuada el año 1985 sobre el terreno y edificio entregados en comodato a la Corporación Club Concepción y la corrección monetaria calculada sobre estos mismos activos y el capital social con anterioridad al proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**  
**Al 30 de junio de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**Nota 11 - Ingresos ordinarios y costos de operación**

El detalle de estos rubros es el siguiente:

**a) Ingresos actividades ordinarias**

	enero – junio		abril - junio	
	2017	2016	2017	2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por usufructo	<u>22.487</u>	<u>20.375</u>	<u>14.819</u>	<u>14.104</u>
<b>Total</b>	<b><u>22.487</u></b>	<b><u>20.375</u></b>	<b><u>14.819</u></b>	<b><u>14.104</u></b>

**b) Costos de operación**

	enero - junio		abril - junio	
	2017	2016	2017	2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Contribuciones de bienes raíces	8.858	8.632	8.858	8.632
Otros gastos	<u>3.679</u>	<u>2.964</u>	<u>987</u>	<u>1.357</u>
<b>Total</b>	<b><u>12.537</u></b>	<b><u>11.596</u></b>	<b><u>9.845</u></b>	<b><u>9.989</u></b>

**Nota 12 – Contingencias y compromisos**

Los asesores legales ni la Administración tienen conocimiento de contingencias ni compromisos que requieran ser revelados en los estados financieros.

**Nota 13 – Contrato de usufructo**

Con fecha 5 de junio de 1979 se celebró contrato de usufructo entre Inmobiliaria Club Concepción S.A. y su entidad relacionada Corporación Club Concepción, por medio del cual la primera cede en usufructo a la segunda el inmueble ubicado en calle O'Higgins N° 536, 544 y calle Rengo N°360, de la ciudad de Concepción. La cesión comprende todas sus edificaciones, servicios y servidumbres. Todos los gastos relacionados con el funcionamiento y mantención de las actividades propias de la Inmobiliaria serán de cargo exclusivo de la Corporación, quien percibe los ingresos por arriendo de los departamentos y locales de la inmobiliaria, agregados a la propiedad.

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Intermedios**  
**Al 30 de junio de 2017 (no auditados) y 31 de diciembre de 2016**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**Nota 14 - Medioambiente**

La Inmobiliaria no ha efectuado ni comprometido desembolsos por actividades medioambientales.

**Nota 15 – Aprobación de los estados financieros intermedios**

Los presentes estados financieros fueron aprobados con fecha 6 de septiembre de 2017.

**Nota 16 - Hechos posteriores**

Entre el 1 de julio de 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener efecto significativo en las cifras en ellos presentados o en la situación económica y financiera de la Inmobiliaria.