

Inmobiliaria Club Concepción S.A.

Estados financieros al 30 de septiembre de 2015 y
31 de diciembre de 2014

Contenido

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

M\$ - Miles pesos chilenos

UF - Unidad de fomento

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Nota	30.09.2015 M\$	31.12.2014 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Ctas por cobrar a Ent Relacionadas	4	60.882	70.540
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		60.882	70.540
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de Inversión	5	463.583	463.583
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		463.583	463.583
TOTAL DE ACTIVOS		524.465	534.123
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos no Financieros	7	60.882	70.540
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		60.882	70.540
PATRIMONIO			
Capital emitido		109.574	109.574
Ganancias (Pérdidas) acumuladas		51	51
Otras reservas	8	353.958	353.958
PATRIMONIO TOTAL		463.583	463.583
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		524.465	534.123

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR FUNCION

		01.01.2015 30.09.2015	01.01.2014 30.09.2014	01.07.2015 30.09.2015	01.07.2014 30.09.2014
		M\$	M\$	M\$	M\$
GANANCIA (PÉRDIDA)					
Ingresos de actividades ordinarias	9	31.147	42.594	10.812	17.389
Costo de Ventas	9	-31.147	-42.594	-10.812	-17.389
GANANCIA BRUTA		0	0	0	0
Gastos de administración					
Resultados por unidad de reajuste					
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		0	0	0	0
GANANCIA (PERDIDA)		0	0	0	0
		01.01.2015 30.09.2015	01.01.2014 30.09.2014	01.07.2015 30.09.2015	01.07.2014 30.09.2014

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

	M\$	M\$	M\$	M\$
GANANCIA (PERDIDA) DEL PERIODO	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral antes de impuestos				
Otros componentes de otro resultado integral antes de impuestos				
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral				
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral				
Otro resultado integral	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	0	0	0	0

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Cambios en Capital Emitido M\$	Otras Reservas Varias M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Cambios en Patrimonio Neto Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2015	109.574	353.958	51	463.583
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)				
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios				
Otros resultado integral				
Resultado integral				
Saldo Final al 30.09.2015	109.574	353.958	51	463.583

	Cambios en Capital Emitido M\$	Otras Reservas Varias M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Cambios en Patrimonio Neto Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2014	109.574	353.958	51	463.583
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)				
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios				
Resultado integral				
Saldo Final al 30.09.2014	109.574	353.958	51	463.583

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS	30.09.2015 M\$	30.09.2014 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas y prestación de servicios	31.147	42.594
Clases de pagos		
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-17.979	-30.157
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	13.168	12.437
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compra de propiedades planta y equipos	-13.168	-12.437
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-13.168	-12.437
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	0	0

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014

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 adquiera 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.

Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A. tiene su domicilio legal en Calle Libertador Bernardo O'Higgins N° 544, Concepción, Chile y su identificación tributaria es RUT 92.287.000-4.

La entidad controladora es Corporación Club Concepción, poseedora de 504 acciones, equivalentes al 16.80 %, esta 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, se financia por medio de cuotas sociales y sus asociados tienen acciones de la Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S. A.

La organización administrativa considera la actuación de un Gerente, un Contador y una secretaria, bajo la dirección del Directorio.

NOTA 2 RESUMEN DE LA PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

a) Bases de presentación

Los presentes estados financieros de la Inmobiliaria Club Concepción S.A. corresponden al ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2014 y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) las que han sido adoptadas en Chile bajo denominación: Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (IFRIC), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

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

b) Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, algunas de los cuales no han entrado en vigencia, pero que la Compañía ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Pronunciamientos contables que entran en vigencia a contar del 01 de enero de 2015

Enmienda NIC 32- Compensación de activos y pasivos financieros.

Enmienda NIC 36- Revelación del monto recuperable para los activos no financieros.

Enmienda NIC 39- Novación de contrato de derivado.

Enmiendas a NIIF 10, 12 y NIC 27- Entidades de inversión.

CNIIF 21- Gravámenes.

Enmienda NIC 19- Plan de beneficios a los empleados- Contribuciones del empleador.

Mejoras NIC 16- Propiedades, Plantas y Equipos-método de revaluación.

Mejoras NIC 24- Exposición de partes relacionadas.

Mejoras NIC 38- Activos intangibles- método de revaluación.

Mejoras NIC 40- Propiedades de inversión – aclaración entre NIIF 13 y NIC 40.

Mejoras NIIF 2- Pago basados en acciones.

Mejoras NIIF 1- Adopción por primera vez de las NIIF. Aclara cuales versiones de las NIIF se pueden utilizar en la adopción inicial.

Mejoras NIIF 3- Combinaciones de negocios – contabilidad para contingencias.

Mejoras NIIF 3- Combinaciones de negocios – excepciones de alcance para negocios conjuntos.

Mejoras NIIF 8- Segmentos operativos – agregación de segmentos, reconciliación del total de activos reportables de los activos de la entidad.

Mejoras NIIF 13- Medición del valor razonable – cuentas por cobrar y pagar de corto plazo.

Mejoras NIIF 13- Medición del valor razonable – alcance del párrafo 52

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.

c) Moneda de presentación y moneda funcional.

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A. se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de los estados financieros aplicables a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad.

d) Información financiera por segmentos operativos

La compañía reconoce ingresos sólo de la posesión del inmueble, por lo que tiene un solo segmento sobre el cual debe informar. La totalidad de los ingresos provienen del Usufructo celebrado con Corporación Club Concepción y obviamente se producen localmente, específicamente en la ciudad de Concepción, donde se emplaza el inmueble.

e) Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión se contabilizan a costo histórico. Su depreciación se calcula usando el método lineal. Las vidas útiles y los valores residuales se han determinado utilizando criterios técnicos.

La vida útil asignada originalmente a las propiedades de inversión consideraba un total de 70 años (840 meses), a la fecha del balance de apertura conforme a Normas Internacionales de Información Financiera, la vida útil de las propiedades de inversión es de 195 meses, situación evaluada por la Administración considerando razonable dicha asignación, dada la antigüedad de la propiedad.

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

f) Deterioro de los Activos no Financieros

La propiedad de inversión al corresponder a un activo sujeto a amortización se somete a pruebas de deterioro cuando ocurren acontecimientos o cambios económicos que indiquen que su valor pueda no ser recuperable. Cuando el valor libro del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de resultados.

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. El valor presente se determina utilizando una tasa de descuento que refleja el valor actual de dichos flujos y los riesgos específicos del activo.

g) Activos financieros (Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar y Cuentas por cobrar a entidades relacionadas)

Se registran a su costo amortizado, correspondiendo éste al valor de mercado inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

h) Efectivo y Efectivo Equivalente

La sociedad ha considera como efectivo y efectivo equivalente el efectivo disponible, depósitos a plazo y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos de tres meses o menos.

i) Ganancia o pérdida por acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período atribuido a la sociedad con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

j) Capital emitido

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

Serie	N° Acciones Suscritas	N° Acciones Pagadas	N° Acciones Con derecho A voto	Capital Suscrito M \$	Capital Pagado M \$
	3.000	3.000	3.000	109.574	109.574

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

k) Impuesto a la ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce en el estado de resultados y en el patrimonio cuando se trata de partidas que directamente se registran en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente ha sido determinado sobre la base de las disposiciones legales vigentes, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con los años anteriores.

Los impuestos diferidos se obtienen a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen por diferencias entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos cuando es probable que existan rentas gravables futuras suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

l) Provisiones

Las provisiones son reconocidas por la sociedad 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.

m) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos de la sociedad provienen del Contrato de Usufructo celebrado con Corporación Club Concepción.

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Durante los períodos contables cubiertos por los presentes estados financieros los principios contables han sido aplicados consistentemente y no han existido cambios en las estimaciones utilizadas.

NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre 2014, se resumen a continuación:

							<u>Activo</u>	
							30-09-2015	31-12-2014
<u>Nombre</u>	<u>Rut</u>	<u>País</u> <u>Origen</u>	<u>Naturaleza de</u> <u>la relación</u>	<u>Origen de la</u> <u>transacción</u>	<u>Moneda</u>	<u>Plazo</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Chile	Coligante	Cuenta corriente Mercantil	\$	180 días	<u>60.882</u>	<u>70.540</u>
Total							<u>60.882</u>	<u>70.540</u>

Como consecuencia del terremoto del 27 de febrero de 2010 el edificio sufrió ciertos daños que estaban contemplados en las coberturas de seguros, estableciéndose la indemnización para las reparaciones del edificio en M\$ 166.429. El Directorio acordó que para un proceso más expedito de las reparaciones se traspasaran estos valores a la Corporación Club Concepción para que administre dichos recursos habida consideración del conocimiento que tiene de las instalaciones y del edificio contando para ello con el personal idóneo al respecto. Dicho traspaso de los recursos se realizó bajo la modalidad de un Contrato de Cuenta Corriente Mercantil de Administración conforme a las normas de los Arts. 602 y siguientes del Código de Comercio y amparado, dicho contrato, en el Convenio de Usufructo vigente entre la sociedad y la Corporación Club Concepción, acuerdo que tiene vigencia a contar del 30 de abril de 2010.

Efectos en resultados

<u>Nombre resultados</u>	<u>Efecto Rut</u>	Naturaleza de <u>la relación</u>	<u>Transacción</u>	30-09-2015		30-09-2014	
				<u>Efecto</u>	<u>Efecto</u>	<u>Monto</u>	<u>en</u>
				<u>Monto</u>	<u>en resultados</u>	<u>Monto</u>	<u>en</u>
				M\$	M\$	M\$	M\$
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Coligante	Ingresos del Usufructo	31.147	31.147	42.594	42.594
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Coligante	Cuenta corriente Mercantil de Administración	9.658	-	3.378	-

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad

Al 30 de septiembre de 2015 y al 30 de septiembre de 2014 no existen remuneraciones pagadas al personal clave y el Directorio no percibió remuneraciones por sus cargos, ni por otras funciones.

NOTA 5 PROPIEDAD DE INVERSION

El detalle de las distintas categorías de propiedades de inversión y su depreciación acumulada se muestra en la tabla siguiente:

	AL 30.09.2015			AL 31.12.2014		
	Activo	Depreciación	Activo	Activo	Depreciación	Activo
	Bruto	Acumulada	Neto	Bruto	Acumulada	Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	165.099	0	165.099	165.099	0	165.099
Edificios	630.734	-332.250	298.484	600.983	-302.499	298.484
Total	795.833	-332.250	463.583	766.082	-302.499	463.583

AI 30.09.2015

Descripción
 Importe Bruto al
 01.01.2015
 Adiciones
 Subtotal al 30.09.2015
 Depreciación Inicial
 Depreciación del período
 Depreciación Acumulada
 Importe Neto al
 30.09.2015

Terrenos	Construcción	Total Activo
M\$	M\$	M\$
165.099	617.565	782.664
	13.168	13.168
165.099	630.733	795.832
0	-319.081	-319.081
	-13.168	-13.168
0	-332.249	-332.249
165.099	298.484	463.583

AI 31.12.2014

Descripción
 Importe Bruto al
 01.01.2014
 Adiciones
 Subtotal al 31.12.204
 Depreciación Inicial
 Depreciación del período
 Depreciación Acumulada
 Importe Neto al
 31.12.2014

Terrenos	Construcción	Total Activo
M\$	M\$	M\$
165.099	600.983	766.082
	16.582	16.582
165.099	617.565	782.664
	-302.499	-302.499
	-16.582	-16.582
0	-319.081	-319.081
165.099	298.484	463.583

Conforme a las condiciones implícitas del Contrato de Usufructo, el monto equivalente a la depreciación del período debe ser destinado a realizar adiciones en las propiedades de inversión y cubiertas financieramente por el usufructuario.

Conforme lo requiere la NIC 40, para los efectos de las coberturas de seguro se asigna a la propiedad un valor de mercado de 100.000 UF (M\$ 2.534.689), al 30 de septiembre de 2015 y el avalúo fiscal del segundo semestre del 2015 es de M\$ 1.381.741.

NOTA 6 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Al 30 de septiembre de 2015 y 30 de septiembre de 2014 la Sociedad Matriz no constituyó provisión por impuesto a la renta de primera categoría, ya que no presenta renta líquida imponible.

Considerando su forma de operación histórica la Sociedad no presenta un Fondo de Utilidades Tributarias retenidas, no existen diferencias y eventos que requieran el reconocimiento de impuestos diferidos. Asimismo, por todas estas razones no se incluye la conciliación entre el gasto por impuesto a la renta considerando el resultado financiero y el gasto por impuesto a la renta efectivo.

NOTA 7 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Bajo este rubro se incluye el saldo de la indemnización percibida de la compañía de seguros, por la valorización de las reparaciones del edificio y que todavía no se han ejecutado y/o rendido, por parte de Corporación Club Concepción, entidad que conforme al Contrato de Cuenta Corriente Mercantil de Administración se encargará de ejecutar (Ver nota a los estados financieros N° 4). Los montos originalmente percibidos alcanzaron a M\$ 166.429 y al 30 de septiembre de 2015 el monto pendiente de rendición totaliza M\$ 60.882 y al 31 de diciembre 2014 el monto pendiente de rendición totalizaba M\$ 70.540.

Cabe precisar que los montos acordados de la indemnización están destinados sólo a efectuar reparaciones, si bien los montos representan una porción significativa de los valores de libro, éstos representan menos del 10% del valor del avalúo fiscal y comercial del inmueble. Las estimaciones realizadas permiten establecer que no se generó un deterioro del valor del inmueble.

NOTA 8 PATRIMONIO

a) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad matriz al cierre de los estados financieros, de acuerdo con lo establecido en la Circular N° 792 de la Superintendencia de Valores y Seguros, es la siguiente:

Tipo de accionista	2015		2014	
	Participación %	Accionista N°	Participación %	Accionista N°
10% o más de participación	16.80 %	1	17.43 %	1
Menos del 10% de participación con inversión igual o superior a UF 200	-	-	-	-
Menos del 10% de participación con inversión menor a UF 200	83.20 %	2.442	82.57 %	2.470
	100,00 %	2.443	100,00 %	2.471
	=====	=====	=====	=====
Controlador de la Sociedad	16.80 %	1	17,43 %	1

c) Dividendos

De acuerdo con lo establecido en la ley N° 18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta de accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

d) Otras reservas

La composición de las reservas al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre 2014, es la siguiente:

	30/09/2015	31/12/2014
	M\$	M\$
Retasación técnica propiedades, de inversión (1985)	351.379	351.379
Ajustes adopción de NIIF	<u>2.579</u>	<u>2.579</u>
Total	<u>353.958</u>	<u>353.958</u>

Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la compañía. Las políticas de administración de capital tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad de la sociedad en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones a requerimientos de sus accionistas que se vinculan con Corporación Club Concepción.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan a la naturaleza de su actividad.

La sociedad no presenta endeudamiento con terceros, las fuentes de financiamiento son propias y la posesión y disposición del inmueble están claramente vinculadas a las actividades sociales desarrolladas por Corporación Club Concepción.

NOTA 9 INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS DE VENTAS

El detalle de estos rubros es el siguiente:

a) Ingresos actividades ordinarias

		01.01.2015 30.09.2015	01.01.2014 30.09.2014	01.07.2015 30.09.2015	01.07.2014 30.09.2014
		M\$	M\$	M\$	M\$
GANANCIA (PÉRDIDA)					
Ingresos por usufructo	9	31.147	42.594	10.812	17.389
Total		31.147	42.594	10.812	17.389

b) Costos de ventas

		01.01.2015 30.09.2015	01.01.2014 30.09.2014	01.07.2015 30.09.2015	01.07.2014 30.09.2014
		M\$	M\$	M\$	M\$
Seguros		-	(3.611)	-	(507)
Auditorías		(2.983)	(1.058)	-1.879	-
Contribuciones		(12.504)	(11.956)	(4.232)	(4.051)
Depreciaciones		(13.168)	(12.437)	(4.389)	(4.146)
Varios		(2.492)	(13.532)	(312)	(8.685)
		(31.147)	(42.594)	(10.812)	(17.389)

NOTA 10 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

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

NOTA 11 ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

a) Riesgo de mercado

La sociedad estima que considerando su forma de operación (ver nota N° 12 a los estados financieros) 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 las

operaciones de la sociedad, sin embargo ello implicaría, según las estimaciones realizadas, un mayor nivel de actividades por la vía de la explotación del inmueble comercialmente.

b) Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones bajo un instrumento financiero o un contrato con un cliente, lo que conlleve una pérdida financiera.

La sociedad estima que no presenta riesgos de crédito, considerando la existencia del Contrato de Usufructo detallado en Nota N° 13 de los presentes estados financieros. Como se deduce no presenta cuentas por cobrar operacionales y no ha recurrido a fuentes de financiamiento bancarias.

c) Riesgo de liquidez

Considerando la existencia del Contrato de Usufructo con Corporación Club Concepción los compromisos que debe asumir directamente la Sociedad son informados oportunamente para su pago.

La compañía administra la liquidez para realizar una gestión que anticipa las obligaciones de pago para asegurar su cumplimiento dentro de las fechas de vencimiento.

NOTA 12 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 la 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.

Corporación Club Concepción tiene como objeto social que sus miembros cultiven sus relaciones sociales, culturales, solaz y sus negocios, se financia por medio de cuotas sociales y sus asociados tienen acciones de la Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S. A.

NOTA 13 HECHOS POSTERIORES

Los presentes estados financieros han sido aprobados y autorizados a ser emitidos por el Directorio de la Sociedad en sesión de fecha 24 de noviembre de 2014.

Entre el 30 de septiembre de 2015 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (24 de noviembre de 2015), no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.

NOTA 14 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.