

*Estados Financieros*

***INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.***  
*Diciembre 31, 2018 y 2017*

*Concepción, Chile*

*Estados Financieros*

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

*Diciembre 31, 2018 y 2017*

*Concepción, Chile*

***Contenido***

Informe de los auditores independientes.....1

***Estados Financieros***

Estados de Situación Financiera Clasificados.....3

Estados de Resultados Integrales por  
Función.....4

Estados de Cambios en el Patrimonio  
Neto.....5

Estados de Flujos de Efectivo - método  
directo.....6

Notas a los Estados  
Financieros.....7



## **Informe del Auditor Independiente**

Señores Directores y Accionistas de  
Inmobiliaria Club Concepción S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Club Concepción S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. 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 en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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



### ***Opinión***

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Club Concepción S.A. al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

### ***Énfasis en un asunto***

El terreno y edificio que se presentan en el rubro Propiedades de Inversión se encuentran cedidos en usufructo a la Corporación Club Concepción, la cual debe asumir todos los gastos derivados de su mantención y funcionamiento.

### ***Año Anterior auditado por otros auditores***

Los estados financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 19 de enero de 2018.



Alfonso Zambrano Tapia

*Avila & Zambrano Auditores Consultores Ltda.*

30 de enero de 2019



**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
**Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos chilenos)**

<b>Activos</b>	<b>Notas</b>	<b>2018</b> <b>M\$</b>	<b>2017</b> <b>M\$</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	-	6.349
Total activos corrientes		<u>-</u>	<u>6.349</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades de inversión	7	463.583	463.583
Total activos no corrientes		<u>463.583</u>	<u>463.583</u>
<b>Total activos</b>		<b><u>463.583</u></b>	<b><u>469.932</u></b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>	<b>Notas</b>	<b>2018</b> <b>M\$</b>	<b>2017</b> <b>M\$</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otras provisiones, corrientes	9	-	6.349
Total Pasivos corrientes		<u>-</u>	<u>6.349</u>
Total Pasivos		<u>-</u>	<u>6.349</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	10	109.574	109.574
Otras reservas	10	353.958	353.958
Resultados acumulados	10	51	51
Total patrimonio		<u>463.583</u>	<u>463.583</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b><u>463.583</u></b>	<b><u>469.932</u></b>

Las notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Estados de Resultados Integrales por Función**  
**Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos chilenos)**

<b>Estados de Resultados por Función</b>	<b>Notas</b>	<b>2018</b> <b>M\$</b>	<b>2017</b> <b>M\$</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	11	30.931	24.213
Costos de operación	12	<u>(30.931)</u>	<u>(24.213)</u>
Ganancia bruta		-	-
Gasto de administración		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado de actividades operacionales</b>		-	-
Resultados por unidades de reajuste		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		-	-
Beneficio (gasto) por impuesto corriente		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado del período</b>		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
<b>Estados de Resultados Integrales</b>		<b>2018</b> <b>M\$</b>	<b>2017</b> <b>M\$</b>
Resultado del período		-	-
<b>Componentes de otro resultado integral antes de impuestos</b>			
Otros componentes de otro resultado integral 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 otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado Integral Total</b>		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Las notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto**  
**Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos chilenos)**

	<b>Capital emitido M\$</b>	<b>Otras reservas M\$</b>	<b>Resultados Acumulados M\$</b>	<b>Total M\$</b>
<b>Saldos al 1 de enero de 2018</b>	<u>109.574</u>	<u>353.958</u>	<u>51</u>	<u>463.583</u>
Cambios en el Patrimonio:				
Resultado del período	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Cambios en el Patrimonio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b><u>109.574</u></b>	<b><u>353.958</u></b>	<b><u>51</u></b>	<b><u>463.583</u></b>
	<b>Capital emitido M\$</b>	<b>Otras reservas M\$</b>	<b>Resultados Acumulados M\$</b>	<b>Total M\$</b>
<b>Saldos al 1 de enero de 2017</b>	<u>109.574</u>	<u>353.958</u>	<u>51</u>	<u>463.583</u>
Cambios en el Patrimonio:				
Resultado del período	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Cambios en el Patrimonio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b><u>109.574</u></b>	<b><u>353.958</u></b>	<b><u>51</u></b>	<b><u>463.583</u></b>

Las notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Estados de Flujos de Efectivo, método directo**  
**Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos chilenos)**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujo Originado por Actividades de la Operación</b>		
Cobros precedentes de las ventas y prestación de servicios	-	-
Pago a proveedores por suministro de bienes y servicios	-	-
Flujo originado por actividades de la operación	-	-
<b>Flujo Originado por Actividades de Inversión</b>		
Compra de propiedades, planta y equipo	-	-
Flujo originado por actividades de inversión	-	-
<b>Flujo Originado por Actividades de Financiamiento</b>		
Préstamos obtenidos	-	-
Flujo originado por actividades de financiamiento	-	-
Flujo neto del período	-	-
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período	-	-
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del período</b>	-	-

Las notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**Nota 1 - Información general**

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 adquiera en arrendamiento.

La Inmobiliaria, de acuerdo a su condición de sociedad anónima abierta, se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N° 328 de la Comisión para el Mercado Financiero, (Ex - Superintendencia de Valores y Seguros), tiene su domicilio legal en calle Libertador Bernardo O’Higgins N°544, Concepción, Chile y su identificación tributaria es el Rut 92.287.000-4.

El principal accionista es Corporación Club Concepción, poseedor de 445 acciones de un total de 3.000 (14,83%). 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 de la Inmobiliaria está formado por cinco directores, los cuales son elegidos cada tres años.

**Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables**

**2.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A. corresponden a los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB).

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**2.2 Moneda de presentación y moneda funcional**

Los estados financieros de la Inmobiliaria se presentan en miles de pesos chilenos, que corresponde a su moneda funcional y de presentación.

**2.3 Información financiera por segmentos operativos**

La totalidad de los ingresos provienen del contrato de usufructo celebrado con la Corporación Club Concepción.

**2.4 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión se presentan bajo el criterio del costo atribuido, adoptado durante el proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.

**2.5 Deterioro de 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 pueda ser irrecuperable total o parcialmente. En caso que el valor de libros del activo exceda su valor recuperable se debe reconocer una pérdida en el estado de resultados integrales por función.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor valor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El valor razonable es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre e informado. El valor en uso de los activos, corresponde al 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.

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**2.6 Efectivo y equivalentes al efectivo**

La Inmobiliaria no mantiene efectivo ni equivalentes al efectivo.

**2.7 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.

**2.8 Ganancia o pérdida del período**

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

**2.9 Capital emitido**

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

**2.10 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 ganancias, en caso que esto ocurra deberá calcular el impuesto 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 existe información fiable respecto a la existencia de flujos suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar. Considerando que no existen posibilidades de generar en el futuro cercano utilidades tributables, no se han registrado los efectos de impuestos diferidos.

**2.11 Reconocimiento de ingresos ordinarios**

Los ingresos ordinarios provienen del Contrato de Usufructo celebrado con la Corporación Club Concepción. De acuerdo a lo detallado en la Nota 14, establece que todos los gastos inherentes al inmueble serán cubiertos por la Corporación. El criterio contable utilizado por la Inmobiliaria es que cada vez que se contabiliza un gasto se reconoce un ingreso equivalente por el cobro efectuado a la Corporación.

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**Nota 3 – Administración de riesgos**

**a) Riesgo de mercado**

La Inmobiliaria no presenta riesgos por tasa de interés, de moneda ni de precio. Una eventual baja de las actividades de la entidad relacionada Corporación Club Concepción podría afectar sus operaciones, en cuyo caso los accionistas podrían considerar la explotación comercial del inmueble que se presenta en el rubro Propiedades de Inversión.

**b) Riesgo de crédito**

La Inmobiliaria estima que no le afectan riesgos de crédito, considerando la existencia del Contrato de Usufructo mencionado en Nota 14 de los presentes estados financieros. No presenta cuentas por cobrar comerciales y no requiere fuentes externas de financiamiento.

**c) Riesgo de liquidez**

La Inmobiliaria no mantiene compromisos financieros con terceros que requieran liquidez.

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**Nota 4 - Nuevos pronunciamientos contables**

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para períodos financieros iniciados el 1 de enero de 2018.

<b>Norma</b>	<b>Descripción</b>
NIIF 9 “Instrumentos financieros”	Sustituye a NIC 39. Incluye requisitos de clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de deterioro de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de pérdidas incurridas.
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”	Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación con la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes.
CINIIF 22 “Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas”	Se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada, antes que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos).
Enmienda a NIIF 2 “Pagos basados en acciones.”	Clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio.
Enmienda a NIC 40 “Propiedades de inversión”	Clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso, para lo cual debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición de propiedades de inversión.
Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”	Relacionada con la suspensión de las excepciones corrientes, para los adoptantes por primera vez, con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10.
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”	Relacionada a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable.

En opinión de la Administración, la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no generaron impactos significativos en los estados financieros de la Inmobiliaria.

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**Nota 4 - Nuevos pronunciamientos contables, continuación**

- b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación no es obligatoria para períodos financieros iniciados el 1 de enero de 2018.

Norma	Descripción
NIIF 16 “Arrendamientos”	Establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de arrendamientos. Los principales cambios están relacionados con los contratos de arrendamientos operativos. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”	Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos financieros”	Permite que activos no considerados inicialmente por la NIIF 9, se midan al costo amortizado. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.	Aclara que las entidades que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
NIIF 10 “Estados financieros consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”	Se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria. El IASB ha postergado su aplicación de manera indefinida.

La Administración ha considerado innecesario anticipar la implementación de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, debido a que, en su opinión, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Inmobiliaria, en el período de su primera aplicación.

**Nota 5 – Cambios contables**

Los estados financieros correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2018 no presentan cambios en la aplicación de criterios o políticas contables respecto al período anterior.

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos chilenos)**

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

a) El saldo por cobrar a entidades relacionadas está conformado como se indica a continuación:

<b>Entidad</b>	<b>Relación</b>	<b>2018</b> <b>M\$</b>	<b>2017</b> <b>M\$</b>
Corporación Club Concepción (Rut 70.341.300-5)	<b>Accionista</b>	-	6.349
<b>Total</b>		<u>-</u>	<u>6.349</u>

b) El detalle de las transacciones efectuadas con la Corporación Club Concepción es el siguiente:

<b>Naturaleza de la transacción</b>	<b>2018</b>		<b>2017</b>	
	<b>Monto</b> <b>M\$</b>	<b>Efecto en</b> <b>resultados</b> <b>M\$</b>	<b>Monto</b> <b>M\$</b>	<b>Efecto en</b> <b>resultados</b> <b>M\$</b>
Ingresos del usufructo	30.931	30.931	24.213	24.213
Cuenta corriente mercantil	-	-	18.626	-

c) La Inmobiliaria no ha efectuado pagos al Directorio y no tiene personal contratado.

**Nota 7 - Propiedades de inversión**

El detalle de las propiedades de inversión es el siguiente:

	<b>2018</b> <b>M\$</b>	<b>2017</b> <b>M\$</b>
Terrenos	165.099	165.099
Edificios	298.484	298.484
<b>Total</b>	<u>463.583</u>	<u>463.583</u>

Las propiedades de inversión son reconocidas de acuerdo al costo atribuido.

La Administración evalúa anualmente si existen indicios de deterioro y reconoce pérdidas cuando el valor en libros es inferior a su valor recuperable.

No se han reconocido pérdidas por deterioro de valor durante los períodos 2018 y 2017.

Para efectos de las coberturas de seguros, se asigna a las propiedades un valor de UF100.000 (M\$2.765.679 en 2018 y M\$2.679.814 en 2017). El avalúo fiscal al 31 de diciembre de 2018 es de M\$1.752.112 (M\$1.515.801 en 2017).

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(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 no ha generado utilidades tributables.

La Inmobiliaria en los años 2018 y 2017 no registró efecto por impuestos diferidos considerando que no existen actividades ni resultados que generen resultados tributarios y de existir pérdidas tributarias, no existiría certeza que se generen en el futuro cercano, utilidades tributarias, que permitan utilizar eventuales pérdidas tributarias.

**Nota 9 – Otras provisiones, corrientes**

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión de reparación y mantención	-	6.349
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>6.349</b>

Este saldo representa el monto de los gastos de mantención y reparación que se efectuarán en el edificio entregado en comodato y que serán financiadas por la Corporación Club Concepción con el saldo de la indemnización recibida de la compañía de seguros en el año 2010.

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**Nota 10 – Capital emitido**

**a) Distribución accionistas**

La distribución de los accionistas de la Inmobiliaria es la siguiente:

	<b>2018</b>			<b>2017</b>		
	<b>Accionistas</b>	<b>Acciones</b>	<b>%</b>	<b>Accionistas</b>	<b>Acciones</b>	<b>%</b>
<b>Tipo de accionista</b>						
10 % o más de participación	1	447	14,90	1	467	15,57
Participación igual o superior a UF200	-	-	-	-	-	-
Participación menor a UF200	2.498	2.553	85,10	2.479	2.533	84,43
<b>Total</b>	<b>2.499</b>	<b>3.000</b>	<b>100,00</b>	<b>2.480</b>	<b>3.000</b>	<b>100,00</b>

**b) Dividendos**

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

**c) Reservas**

Las reservas que se presentan en el patrimonio, ascendentes a M\$353.958, tienen su origen en la revalorización efectuada el año 1985 sobre el terreno y edificios 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 emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**Nota 11 - Ingresos de actividades ordinarias**

La composición de los ingresos provenientes de actividades ordinarias es la siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos por usufructo	30.931	24.213
<b>Total</b>	<b><u>30.931</u></b>	<b><u>24.213</u></b>

**Nota 12 - Costos de operación**

El detalle de los costos de operación está conformado como se indica a continuación:

<b>Costos de operación</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Contribuciones de bienes raíces	19.366	18.471
Gastos generales	9.222	4.155
Auditorías	2.343	1.587
<b>Total</b>	<b><u>30.931</u></b>	<b><u>24.213</u></b>

**Nota 13 - Contingencias y Compromisos**

Los asesores legales y la Administración no tienen conocimiento de contingencias ni compromisos que requieran ser revelados en los presentes estados financieros.

**Inmobiliaria Club Concepción S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos chilenos)**

**Nota 14 - 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, sin fines de lucro, Corporación Club Concepción, por medio del cual cede el uso del 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 que origine 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 que forman parte de la propiedad.

**Nota 15 - Medioambiente**

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

**Nota 16 - Aprobación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros fueron aprobados con fecha 21 de enero de 2019.

**Nota 17 - Hechos Posteriores**

Entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (30 de enero de 2019), 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.