Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A.

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estado integral de resultados

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

Informe de los auditores independientes

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@cl.gt.com
www.grantthornton.cl

A los señores Accionistas y 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 2017 y 2016 y los correspondientes estados integral de resultados, 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 nuestras auditorías 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 2017 y 2016 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
05 de marzo de 2018

Jaime Goñi Garrido- Socio
Rut: 9.766.005-0

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de

(En miles de pesos chilenos - M$)

	Notas	**2017** **M$**	2016 M$
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	**300**	300
Total activos corrientes		**300**	300
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipo	7	**839.118**	848.760
Total activos no corrientes		**839.118**	848.760
Total activos		**839.418**	849.060

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de

(En miles de pesos chilenos - M$)

	Notas	**2017** **M$**	2016 M$
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	**1.069**	1.053
Total pasivos corrientes		**1.069**	1.053
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	**79.907**	72.356
Total pasivos no corrientes		**79.907**	72.356
Patrimonio:			
Capital emitido	10	**1.291.910**	1.291.910
Ganancias (pérdidas) acumuladas		**(498.817)**	(481.608)
Otras reservas		**(34.651)**	(34.651)
Total patrimonio		**758.442**	775.651
Total pasivos y patrimonio		**839.418**	849.060

Estado integral de resultados por función

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de

(En miles de pesos chilenos - M$)

	Notas	**2017**	2016
		M$	M$
Estados de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias		**-**	**-**
Costo de ventas		**-**	-
Ganancia bruta		**-**	-
Gasto de administración	12	**(15.924)**	(16.357)
Resultado por unidades de reajuste		**(1.285)**	(1.893)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		**(17.209)**	(18.250)
Gasto por impuesto a las ganancias		**-**	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		**(17.209)**	(18.250)

Estados de cambios en el patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En miles de pesos chilenos - M$)

	Capital emitido M$	Otras reservas IFRS M$	Ganancias acumuladas M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial 01.01.2017	**1.291.910**	**(34.651)**	**(481.608)**	**775.651**
Cambios				
Resultado del período	**-**	**-**	**(17.209)**	**(17.209)**
Otros cambios	**-**	**-**	**-**	**-**
Cambios en patrimonio	**-**	**-**	**(17.209)**	**(17.209)**
Saldo final 31.12.2017	**1.291.910**	**(34.651)**	**(498.817)**	**758.442**

	Capital emitido M$	Otras reservas IFRS M$	Ganancias acumuladas M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial 01.01.2016	1.291.910	(34.651)	(463.358)	793.901
Cambios				
Resultado del período	-	-	(18.250)	(18.250)
Otros cambios	-	-	-	-
Cambios en patrimonio	-	-	(18.250)	(18.250)
Saldo final 31.12.2016	1.291.910	(34.651)	(481.608)	775.651

Las Notas adjuntas N° 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros.

Estado de flujos de efectivo, método directo

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de

(En miles de pesos chilenos - M$)

	Nota	2017 M$	2016 M$
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		-	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		-	-
Disminución neta en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		-	-
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del ejercicio		**300**	300
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	6	**300**	300

Índice

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

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

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.

Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A. regularizó su cambio a Sociedad anónima fiscalizada, condición que adquirió al exceder las disposiciones del Art. Nº 1, D.S. Nº 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.

Al 31 de diciembre de 2017, la propiedad de la Sociedad es la siguiente:

Principales accionistas	N° acciones	%
Inmobiliaria Huechuraba S.A.	40.860	**68,10**
Señor José Antonio Guzmán Matta	20	**0,03**
Minoritarios	19.120	**31,87**
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 (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), con asiento en Londres.

b) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estado de situación financiera terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estado integral de resultados por función por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estado de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estado de flujos de efectivo (método directo) por los ejercicio comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

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 períodos reportados, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad Nº 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**	**31.12.2017** **$**	31.12.2016 $
Unidad de Fomento	**26.798,14**	26.347,98

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 equipo (PPE)

Las incorporaciones de propiedades, planta y equipo 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.

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene pérdida tributaria acumulada, ascendente a M$ 699.097.

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 propiedades, planta y equipo 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) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias con entrada en vigencia desde el 1 de enero de 2017:

Normas, interpretaciones y/o enmienda	Fecha de vigencia
NIC 7 - Estado de flujo de efectivo: La enmienda introduce una revelación adicional que permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.	1 de enero de 2017.
NIC 12 - Impuestos a las ganancias: La enmienda clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.	1 de enero de 2017.
NIIF 1 - Adopción de las NIIF por primera vez: Relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10.	1 de enero de 2017.
NIIF 12 - Información a revelar sobre participaciones en otras entidades: La enmienda clarifica el alcance de ésta norma. Estas modificaciones deben aplicarse retroactivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.	1 de enero de 2017.
NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos: Relacionada con la medición de la asociada o negocio conjunto a valor razonable.	1 de enero de 2017.

La aplicación inicial de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos para la Sociedad. Los criterios aplicados en el año 2017 no han variado respecto a los utilizados en el año anterior.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas, cuya aplicación aun no es obligatoria y tampoco se ha anticipado su uso.

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de vigencia
NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias 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.	1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.
NIIF 9 - Instrumentos financieros Introduce modificaciones en la clasificación y valorización de los activos financieros, en el enfoque de cálculo de los deterioros de activos financieros a costo amortizado y en diversos aspectos de contabilidad de coberturas.	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.	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”.
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 no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda).	1 de enero de 2018.
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.	1 de enero de 2018.
NIIF 4 - Contratos de seguros - Enmienda Introduce dos enfoques: de superposición y de exención temporal de la NIIF 9.	1 de enero de 2019.
NIC 40 - Propiedades de inversión - Enmienda 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.	1 de enero de 2018.
NIIF 2 - Pagos basados en acciones - Enmienda Clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidadas en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio.	1 de enero de 2018.
NIIF 17 – Contratos de seguros Cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional.	1 de enero de 2021.

NIIF 10 y NIC 28 - Estados financieros consolidados e Inversiones en asociadas y negocios conjuntos, respectivamente - Enmiendas 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.	Indeterminado.

De las Normas emitidas aun no vigentes, las principales son NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes y NIIF 9 - Instrumentos financieros, ambas normas con entrada en vigencia el 1 de enero de 2018, y NIIF 16 - Arrendamientos, con entrada en vigencia obligada el 1 de enero de 2019.

La Alta Dirección ha tomado conocimiento de la entrada en vigencia de las nuevas normas y de sus efectos cualitativos y cuantitativos que podría generar en patrimonio, resultado y revelaciones de la Sociedad, entre otros aspectos. A la fecha de este informe la Alta Administración concluyó que la entrada en vigencia de las nuevas normativas no tendrá impactos significativos en los estados financieros de la Sociedad, debido a que por la naturaleza de sus operaciones, las referidas normas no son de aplicación a los mismos.

5 Gestión del riesgo financiero

La Sociedad, dado su giro social, naturaleza de sus operaciones y la entrega en comodato de sus elementos de propiedades, planta y equipo 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.

6 Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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.

7 Propiedades, planta y equipo (PPE)

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

PPE, neto	**31.12.2017 M$**	31.12.2016 M$
Terrenos	**629.409**	629.409
Construcciones y obras de infraestructura	**209.709**	219.351
Totales	**839.118**	848.760

PPE, bruto	**31.12.2017 M$**	31.12.2016 M$
Terrenos	**629.409**	629.409
Construcciones y obras de infraestructura	**476.202**	476.202
Totales	**1.105.611**	1.105.611

Depreciación y deterioro acumulado	**31.12.2017 M$**	31.12.2016 M$
Terrenos	**-**	-
Construcciones y obras de infraestructura	**(266.493)**	(256.851)
Totales	**(266.493)**	(256.851)

Los movimientos contables de PPE durante los años 2017 y 2016 se muestran a continuación:

Movimiento PPE, año 2017	**Terrenos M$**	**Construcciones y obras de infraestructura M$**	**Totales M$**
Saldo inicial al 01.01.2017, a valores netos	**629.409**	**219.351**	**848.760**
Adiciones	**-**	**-**	**-**
Desapropiaciones/transferencias de activos	**-**	**-**	**-**
Gastos por depreciación	**-**	**(9.642)**	**(9.642)**
Pérdida por deterioro reconocida en resultados	**-**	**-**	**-**
Saldo final al 31.12.2017, a valores netos	**629.409**	**209.709**	**839.118**

Movimiento PPE, año 2016	Terrenos M$	Construcciones y obras de infraestructura M$	Totales M$
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)
Pérdida por deterioro reconocida en resultados	-	-	-
Saldo final al 31.12.2016, a valores netos	629.409	219.351	848.760

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 2017 y 2016, 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.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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$ 1.069 cierre 2017 y M$ 1.053 en 2016.

9 Cuentas por pagar a empresas relacionadas, no corriente

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

RUT parte relacionada	Nombre parte relacionada	Naturaleza de la relación	País origen	**31.12.2017 M$**	31.12.2016 M$	Moneda reajuste	Transacción
Pasivo no corriente							
96.777.230-5	Inmobiliaria Huechuraba S.A.	Accionista	Chile	**63.511**	56.235	UF	Préstamo
79.754.790-5	Inmobiliaria Río Napo Ltda.	indirecta	Chile	**16.396**	16.121	UF	Préstamo
Total pasivo no corriente				**79.907**	72.356		

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad no realizó transacciones con ninguna de sus relacionadas. El origen de las obligaciones informadas, que se incrementaron durante 2017 en M$ 7.551, 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 por 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.

10 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.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital asciende a un total de M$ 1.291.910.

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	**2017 Acciones**
Inmobiliaria Huechuraba S.A.	41.440	41.440	41.360	41.240	**40.860**
Señor José Antonio Guzmán Matta	20	20	20	20	**20**
Minoritarios	18.540	18.540	18.620	18.740	**19.120**
Capital suscrito y pagado	60.000	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.

11 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.

12 Ingresos y gastos

La Sociedad no genera ingresos.

Los gastos de administración se muestran a continuación:

Gastos de administración:	**31.12.2017 M$**	31.12.2016 M$
Servicios terceros	**(6.282)**	(6.715)
Depreciación	**(9.642)**	(9.642)
Total	**(15.924)**	(16.357)

13 Contingencias y compromisos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existen contingencias ni compromisos que deban ser revelados.

14 Hechos relevantes

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se han registrados hechos relevantes que puedan afectar los presentes estados financieros.

15 Medioambiente

Las actividades de la Sociedad no se encuentran dentro de las que pudieran afectar significativamente el medioambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, no tiene comprometidos recursos, ni ha efectuado desembolsos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

16 Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre de los presentes estados financieros (01 de enero de 2018 y la fecha de presentación de los mismos), no existen hechos que pudieran afectar significativamente la posición financiera, resultados de operación y/o la interpretación de los estados financieros preparados por la Administración de Inmobiliaria Deportiva Santa Rosa de Huechuraba S.A..

17 Aprobación de los presentes estados financieros

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el día 05 de Marzo de 2018, siendo autorizado su Gerente General para su divulgación.