

Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

Estados Financieros Correspondientes a los períodos terminados al 30 de Junio de 2016 y 2015

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1
<i>Estados financieros</i>	
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados por función	5
Estados de resultados Integrales	5
Estados de flujos de efectivo	6
Estados de cambios en el patrimonio neto	7
Notas a los Estados Financieros	8

Abreviaturas utilizadas

M\$	:	Miles de pesos Chilenos
USD	:	Dólar Estadounidense
U.F.	:	Unidad de fomento
I.P.C.	:	Índice de precios al consumidor

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores

Accionistas y Directores

Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio adjunto de **Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.**, al 30 de junio de 2016 y los estados de resultados integrales intermedios por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2016 y 2015 y los correspondientes estados intermedios de cambios en el patrimonio neto, de flujos de efectivo por el período de seis meses terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración

La Administración **Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.** es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con la 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 el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, 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 la información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia 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 la información financiera. 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 la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2015

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 de **Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.** y en nuestro informe de fecha 09 de marzo de 2016, expresamos una opinión de auditoría sin modificaciones sobre los mismos. En tales estados financieros auditados a esa fecha, se incluye el estado de situación financiera que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

CONSULTORES Y AUDITORES DE EMPRESAS LTDA.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Franco Dall'Orso B.', with a stylized flourish at the end.

Franco Dall'Orso B.
Socio

Valparaíso, 05 de agosto de 2016

INDICE

1. Información general	8
2. Bases de preparación	8
2.1 Declaración de conformidad	8
2.2 Bases de preparación de los estados financieros	9
3. Políticas contables	10
3.1 Información financiera por segmentos operativos	11
3.2 Moneda de presentación y moneda funcional	11
3.3 Propiedad de Inversión	11
3.4 Pérdida por deterioro de valor de los activos	12
3.5 Activos y pasivos financieros	13
3.6 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	13
3.7 Provisiones	14
3.8 Ingresos ordinarios y costos de explotación	14
3.9 Ingresos y costos financieros	14
3.10 Distribución de dividendos	15
3.11 Período contable	15
4. Gestión del riesgo financiero	15
5. Información financiera por segmentos	15
6. Efectivo y equivalentes a efectivo	16
7. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	17
8. Propiedad de Inversión	18
9. Pasivos no corrientes	19
10. Impuestos diferidos e impuesto a la renta	20
11. Patrimonio	21
12. Ingresos ordinarios, costos de explotación y gastos de administración	21
13. Directorio y personal clave de la gerencia	22
14. Contingencias y compromisos	23
15. Arrendamientos	23
16. Medio ambiente	24
17. Seguros	24
18. Hechos posteriores	24

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DE MAR S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CLASIFICADO**
Al 30 de Junio de 2016 y 31 de Diciembre de 2015

ACTIVOS	N° Nota	30-06-2016 M\$	31-12-2015 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente de efectivo	6	10.936	10.818
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	1.700	1.630
Activos por impuestos, corrientes		24	24
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		12.660	12.472
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad de Inversión	8	419.910	423.444
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		419.910	423.444
TOTAL DE ACTIVOS		432.570	435.916

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DE MAR S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CLASIFICADO**
Al 30 de Junio de 2015 y 31 de Diciembre de 2014

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	N°	30-06-2016	31-12-2015
	Nota	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		910	1.969
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		910	1.969
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos no corrientes	9	7.563	7.388
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		7.563	7.388
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	11	682.496	682.496
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11 (	274.634) (	272.172)
Otras reservas	11	16.235	16.235
PATRIMONIO TOTAL		424.097	426.559
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		432.570	435.916

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTERMEDIOS POR FUNCION

Por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de Junio de 2016 y 2015

ESTADO DE RESULTADO POR Función	N° Nota	Del 01.01.2016 al 30.06.2016	Del 01.01.2015 al 30.06.2015	Del 01.04.2016 al 30.06.2016	Del 01.04.2015 al 30.06.2015
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	12	8.336	8.067	4.227	4.109
Costo de ventas	12	(3.535)	(3.535)	(1.768)	(1.768)
GANANCIA BRUTA		4.801	4.532	2.459	2.341
Gastos de administración	12	(5.415)	(5.029)	(2.745)	(2.599)
Otros gastos, por función		(1.848)	(1.791)	(1.020)	(934)
Costos financieros		(-)	(-)	(-)	(-)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		(2.462)	(2.288)	(1.306)	(1.192)
Impuesto a las ganancias	10	-	-	-	-
Ganancia (pérdidas) proveniente de Operaciones continuadas		(2.462)	(2.288)	(1.306)	(1.192)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	Del 01.01.2016 al 30.06.2016	Del 01.01.2015 al 30.06.2015	Del 01.04.2016 al 30.06.2016	Del 01.04.2015 al 30.06.2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
PÉRDIDA	(2.462)	(2.288)	(1.306)	(1.192)
Resultado integral total	(2.462)	(2.288)	(1.306)	(1.192)
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(2.462)	(2.288)	(1.306)	(1.192)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	(2.462)	(2.288)	(1.306)	(1.192)

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de Junio de 2016 y 2015

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	N° Nota	Del 01.01.2015 al 30.06.2015 M\$	Del 01.01.2015 al 30.06.2015 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en)			
Actividades de Operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		9.850	9.540
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(	7.031)	(6.569)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(	2.875)	(3.346)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en)			
Actividades de Operación	(	56)	(375)
Intereses recibidos, clasificados como Actividades de Inversión		174	105
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		118	(270)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio		10.818	9.752
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio		10.936	9.482

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de Junio de 2016 y 2015

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido	Otras Reservas Varias	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Cambios en el patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01/01/2016	682.496	16.235	(272.172)	426.559
Ganancia (pérdida) neta	-	-	(2.462)	(2.462)
<u>Saldo final al 30/06/2016</u>	<u>682.496</u>	<u>16.235</u>	<u>(274.634)</u>	<u>424.097</u>
Saldo Inicial 01/01/2015	682.496	16.235	(266.511)	432.220
Ganancia (pérdida) neta	-	-	(2.288)	(2.288)
<u>Saldo final 30/06/2015</u>	<u>682.496</u>	<u>16.235</u>	<u>(268.799)</u>	<u>429.932</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 1 Información General

Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A. es una sociedad anónima y tiene su domicilio en Plaza Sucre s/n Viña del Mar. La Sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el número 227, y se encuentra sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad se constituyó en el año 1906, con el objeto de adquirir, mantener, transformar, reparar y enajenar bienes inmuebles con el fin exclusivo que se destinen a actividades sociales deportivas, culturales o de beneficencia que presten servicio a la ciudad de Viña del Mar.

Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

(2.1) Declaración de Conformidad

Los presentes estados financieros interinos de la Sociedad corresponden al período terminado el 30 de Junio de 2016 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y a instrucciones y normas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS).

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios es de responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros, continuación

(2.2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el ejercicio se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Sociedad no las ha aplicado en forma anticipada:

a) Nuevos pronunciamientos contables

Nuevas normas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos financieros	01-01-2018
NIIF 15	Ingresos de contratos con clientes	01-01-2018
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	01-01-2016
NIIF 9	Arrendamientos	01-01-2019

b) Mejoras y enmiendas a los pronunciamientos contables

Nuevas normas, mejoras y enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1	Presentación de Estados Financieros: Iniciativa de revelación	01-01-2016
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos: Contabilización de adquisiciones en participaciones en Operaciones conjuntas	01-01-2016
NIC 16 NIC 38	Propiedad, Planta y Equipo Activos Intangibles: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	01-01-2016
NIIF 10 NIC 28	Consolidación de Estados Financieros Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos. Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha diferida indefinidamente
NIC 27 NIIF 10 NIIF 12	Estados Financieros Separados, Estados Financieros Consolidados Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades. Aplicación de la excepción de consolidación	01-01-2016

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros, continuación

(2.2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

b) Mejoras y enmiendas a los pronunciamientos contables, continuación

NIIF 41 NIC 16	Agricultura, Propiedades, Plantas y Equipos Plantas que producen frutos	01-01-2016
NIC 27	Estados Financieros Separados, Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	01-01-2016
NIC 7	Estado de Flujos de Efectivo	01-01-2017
NIC 12	Impuestos a las ganancias	01-01-2017
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	01-01-2018

La administración estima que la adopción de las Normas e interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 3 Políticas Contables

3.1 Información Financiera por Segmentos Operativos

La Sociedad presenta un solo segmento de negocios asociado a su giro principal.

3.2 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 se presentan en Pesos Chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

3.3 Propiedad de Inversión

Los bienes de propiedad de inversión son utilizados en el giro de la inmobiliaria y comprenden terrenos, edificios y mobiliario.

Los bienes de propiedad de inversión son medidos inicialmente a su costo de adquisición, y su medición subsecuente a su costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, cuando corresponda.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación

3.3 Propiedad de inversión

La depreciación se reconoce en cuentas de resultados, en base al método de depreciación lineal según la vida útil económica estimada de cada componente de un ítem de Propiedad de Inversión, contada desde la fecha en que el activo se encuentre disponible para su uso.

Las vidas útiles estimadas para bienes nuevos es la siguiente:

Edificios	100 años
Muebles y útiles	10 años

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

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

3.4 Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos

Los activos que tienen una vida útil indefinida, como los son los terrenos, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

Los activos de propiedades de inversión, distintos de los terrenos, se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación

3.5 *Activos y pasivos financieros*

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios.

Otros activos financieros

Corresponde a fondos mantenidos en inversiones financieras que tienen restricción de uso.

Cuentas por pagar comerciales

Corresponde a los servicios recibidos de proveedores dentro del curso normal de las actividades, se valoran a su costo amortizado.

3.6 *Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos*

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación

3.7 Provisiones

La Sociedad provisiona cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- Se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se ha estimado de forma fiable.

3.8 Ingresos Ordinarios y Costos de Explotación

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la sociedad y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos y costos de la entidad se registran sobre la base devengada, conforme al periodo en el cual se devengó, independientemente del periodo de su percepción.

3.9 Ingresos y Costos Financieros

Los ingresos y costos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS **Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015**

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación

3.10 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en el estado de situación en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad. La sociedad ha definido como política distribuir el 30% de las utilidades líquidas.

3.11 Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

Estados intermedios de situación financiera al 30 de junio de 2016 y 2015

Estados intermedios de cambios en el patrimonio neto por los periodos terminados al 30 de junio de 2016 y 2015.

Estados intermedios de resultados integrales por los semestres terminados al 30 de Junio de 2016 y 2015, y los periodos 1 de abril al 30 de junio de 2016 y 2015

Estados intermedios de flujos de efectivo directo por los periodos terminados al 30 de Junio de 2016 y 2015.

Nota 4 Gestión del Riesgo Financiero

La sociedad no tiene riesgos financieros significativos que informar.

Nota 5 Información financiera por segmentos

La Inmobiliaria dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal, el cual comprende los servicios de arriendo de bienes inmuebles, constituyendo éstos los ingresos por actividades ordinarias del periodo, siendo todos los costos operativos del ejercicio asociados a dicho segmento.

La Sociedad posee un solo cliente, la Corporación Club Viña del Mar.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 6 Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y el equivalente a efectivo en el Estado de Situación Financiera Clasificado comprenden disponible, cuentas corrientes bancarias y fondos mutuos.

El saldo del efectivo y equivalente al efectivo se detalla en el siguiente cuadro:

	30.06.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Caja	30	30
Banco Citibank	3.392	3.448
Fondos Mutuos	<u>7.514</u>	<u>7.340</u>
Totales	<u>10.936</u>	<u>10.818</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 7 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Los saldos y transacciones corresponden a rentas de arrendamiento del bien inmueble, propiedad de la Sociedad.

a) Las cuentas por cobrar a empresas relacionadas son de corto plazo y corresponden al último mes de arriendo.

	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Deudores relacionados	<u>1.700</u>	<u>1.630</u>
Totales	<u>1.700</u>	<u>1.630</u>

b) Las transacciones con empresas relacionadas se realizan de acuerdo a condiciones normales de mercado. El detalle es el siguiente:

				Por años terminados al 30 de Junio de	
Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	2016	2015
Corporación Club Viña del Mar	82.105.700-0	Accionista mayoritario	Arriendo de bien raiz	8.336	8.067

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 8 Propiedad de Inversión

(a) El resumen de los activos de Propiedad de Inversión es el siguiente:

Al 30 de Junio de 2016	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676 (	231.816)	137.860
Otros	259.633 (	198.727)	60.906
Totales	850.453 (	430.543)	419.910

Al 31 de diciembre de 2015

Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676 (	228.280)	141.394
Otros	259.633 (	198.727)	60.906
Totales	850.453 (	427.007)	423.444

(b) El detalle y los movimientos de las distintas categorías de los activos de Propiedad de inversión al 31 de diciembre de cada año, se muestran en la tabla siguiente:

	Terrenos M\$	Edificios neto M\$	Otros activos, neto M\$	Total propiedad de Inversión, neto M\$
Saldo inicial a 01.01.2016	221.144	141.394	60.906	423.444
Gastos por depreciación	- (	3.535)	- (	3.535)
Total cambios	- (	3.535)	- (	3.535)
Saldo final al 30 de Junio de 2016	221.144	137.860	60.906	419.910
Saldo inicial a 01.01.2015	221.144	148.464	60.906	430.514
Gastos por depreciación	- (	7.070)	- (	7.070)
Total cambios	- (	7.070)	- (	7.070)
Saldo final al 31 de diciembre de 2015	221.144	141.394	60.906	423.444

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 8 Propiedad de Inversión, continuación

- c) El edificio y los bienes muebles son utilizados por la Corporación Club Viña del Mar, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito. De conformidad a dicho acuerdo los seguros para resguardar la integridad de estos son contratados por la parte arrendataria, dichos seguros cubren los riesgos de incendio y los adicionales de terremoto, huelga y terrorismo, rotura de cañerías, riesgos de la naturaleza y caídas de aviones, tanto para el edificio en el lote "A" como para su contenido.

La Corporación Club Viña del Mar continuará cancelando el arriendo en forma normal.

- d) Deterioro de los activos

Como consecuencia del terremoto que afectó al país el pasado 27 de febrero de 2010, y debido a los daños sufridos por la propiedad, se ha hecho uso de los seguros contratados según lo señalado en el punto c) anterior.

Basados en lo anterior, en los estudios técnicos realizados y en el avance de las obras de reparación se ha determinado que no es necesario reconocer deterioro en los activos de la Sociedad.

Nota 9 Pasivos no corrientes

Al 30 de Junio de 2016 el saldo de esta cuenta asciende a M\$ 7.563, correspondiente a la obligación que mantiene la Sociedad con los herederos o legatarios de accionistas fallecidos que no hubieran registrado las acciones a su nombre, las cuales fueron rematadas con fecha 3 de Septiembre del 2013, en conformidad al artículo 18 de la Ley 18.046 y al artículo 24 de su reglamento.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 10 Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta

La Sociedad no ha reconocido impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria.

La Sociedad no ha reconocido el activo por impuestos diferidos, derivado de la pérdida tributaria, debido a que no existe certeza de que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas pérdidas.

	30.06.2016	30.06.2015
	M\$	M\$
Pérdidas de período	(<u>2.462</u>)	(<u>2.288</u>)
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto		
Ingreso por impuesto utilizando la Tasa legal	591	480
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos	(<u>591</u>)	(<u>480</u>)
Ajustes al gasto por impuesto		
Utilizando la tasa legal	<u>-</u>	<u>-</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u>-</u>	<u>-</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 11 Patrimonio y Reservas

(a) *Capital*

El capital asciende a M\$ 682.496, correspondientes a 872 acciones suscritas y pagadas.

(b) *Dividendos*

La Sociedad no ha efectuado distribución de dividendos en consideración a que presenta pérdidas en el ejercicio y pérdidas acumuladas.

(c) *Otras Reservas*

Corresponde a una reserva para futuras capitalizaciones y efecto de la revaluación del capital a la fecha de transición, según lo indicado por el oficio circular N° 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Concepto	30.06.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Reserva para futuras capitalizaciones	<u>16.235</u>	<u>16.235</u>
Totales	<u><u>16.235</u></u>	<u><u>16.235</u></u>

Nota12 Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos de Administración

(a) El detalle de los ingresos ordinarios se indica en el siguiente cuadro:

	Del 01.01.2016 al 30.06.2016 M\$	Del 01.01.2015 al 30.06.2015 M\$
Ingresos por arriendo	<u>8.336</u>	<u>8.067</u>
Totales	<u><u>8.336</u></u>	<u><u>8.067</u></u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 12 Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos de Administración, continuación

(b) El detalle de los costos de ventas se indica en el siguiente cuadro:

	Del 01.01.2016 al 30.06.2016 M\$	Del 01.01.2015 al 30.06.2015 M\$
Depreciación	<u>3.535</u>	<u>3.535</u>
Totales	<u>3.535</u>	<u>3.535</u>

(c) El detalle de los gastos de administración se indica en el siguiente cuadro:

	Del 01.01.2015 al 30.06.2015 M\$	Del 01.01.2015 al 30.06.2015 M\$
Honorarios de administración	<u>5.415</u>	<u>5.029</u>
Totales	<u>5.415</u>	<u>5.029</u>

Nota 13 Directorio y Personal Clave de la Gerencia

a) Remuneraciones del Directorio y administradores:

El Directorio no percibe remuneración por su gestión. La remuneración de los administradores es la siguiente:

	30.06.2016 M\$	30.06.2015 M\$
Honorarios por administración	<u>5.415</u>	<u>5.029</u>
Totales	<u>5.415</u>	<u>5.029</u>

.b) Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones con el personal clave

No existen saldos pendientes por cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones entre la Sociedad, sus Directores y Gerencia.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 14 Contingencias y Compromisos

La sociedad no posee contingencia ni compromisos.

Nota 15 Arrendamientos

La Sociedad mantiene un contrato de arrendamiento operativo, de largo plazo con la Corporación Club Viña del Mar desde 1994. El plazo del contrato es de 50 años. Son de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones de bienes raíces y la contratación de los seguros respectivos, y la mantención de la propiedad que sean necesarias.

El arriendo es por un monto fijo en pesos reajutable trimestralmente según la variación del índice de precios al consumidor.

El contrato no contempla cláusula de opción de compra, en consideración a que no existe la intención de la Sociedad de transferir la propiedad del o los bienes arrendados.

El contrato incluye una cláusula de renovación al término de éste la cual se hará efectiva siempre que las partes lleguen a un acuerdo.

El resumen de los pagos de arrendamiento mínimos, no cancelables, a recibir hasta el final del contrato es el siguiente:

	M\$
Hasta 1 año	8.571
Más de 1 hasta 5 años	68.571
Más de 5 años	411.429
Total	488.571

El ingreso de Enero a Junio de 2016, por el arriendo recibido ascendió a M\$ 8.336 (M\$ 8.067 por el período enero a Junio 2015).

La depreciación de los bienes arrendados ascendió a M\$ 3.535 por el período de enero a Junio de 2016 (M\$ 3.535 por el período enero a Junio de 2015).

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 30 de Junio de 2016 y al 31 de Diciembre de 2015

Nota 16 Medio Ambiente.

Al 30 de Junio de 2016 no se han efectuado desembolsos por este concepto.

Nota 17 Seguros.

La Corporación Club Viña del Mar en conformidad a contrato de arriendo, informó que con fecha 25 de Junio 2015, se han contratado seguros de Incendio y adicional de Terremoto con la Aseguradora Magallanes S.A. con vigencia al 25 Junio 2017, correspondiente a la propiedad de la Inmobiliaria.

Nota 18 Hechos Posteriores

Entre el 30 de Junio de 2016 y la emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar la adecuada presentación y/o la interpretación de los mismos.