

Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

Estados Financieros Intermedios Por los períodos terminados al 30 de Septiembre de 2017 y 2018 y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1
<i>Estados financieros Intermedios</i>	
Estados intermedios de situación financiera	4
Estados intermedios de resultados por función	6
Estados intermedios de resultados Integral	6
Estados intermedios de flujos de efectivo	7
Estados intermedios de cambios en el patrimonio neto	8
Notas a los Estados Financieros intermedios	9

Abreviaturas utilizadas

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

ÍNDICE

1.	Información general	9
2.	Bases de preparación	9
2.1	Declaración de conformidad	9
2.2	Bases de preparación de los estados financieros	9
3.	Políticas contables	13
3.1	Información financiera por segmentos operativos	13
3.2	Moneda de presentación y moneda funcional	13
3.3	Propiedad de Inversión	13
3.4	Pérdida por deterioro de valor de los activos	14
3.5	Activos y pasivos financieros	14
3.6	Provisiones	14
3.7	Ingresos ordinarios y costos de explotación	15
3.8	Ingresos y costos financieros	15
3.9	Distribución de dividendos	15
4.	Gestión del riesgo financiero	15
5.	Información financiera por segmentos	15
6.	Efectivo y equivalentes a efectivo	16
7.	Otros activos financieros no corrientes y pasivos no corrientes	16
8.	Propiedad de inversión	17
9.	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19
10.	Impuestos diferidos e impuesto a la renta	20
11.	Patrimonio y reservas	21
12.	Ingresos ordinarios, costos de explotación y gastos de administración	22
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 relevantes	24
19.	Hechos posteriores	24

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.ESTADOS INTERMEDIO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

ACTIVOS	N°	30-09-2018	31-12-2017
	Nota	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	12.643	7.858
Activos por impuestos, corrientes		<u>40</u>	<u>40</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>12.683</u>	<u>7.898</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	7	-	7.919
Propiedad de Inversión	8	<u>404.003</u>	<u>409.305</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>404.003</u>	<u>417.224</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>416.686</u>	<u>425.122</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.ESTADOS INTERMEDIO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE 2017

	N°	30-09-2018	31-12-2017
	Nota	M\$	M\$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	9	8.442	3.416
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		8.442	3.416
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos no corrientes	7	-	7.919
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		-	7.919
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	11	682.496	682.496
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11	(290.487)	(284.944)
Otras reservas	11	16.235	16.235
PATRIMONIO TOTAL		408.244	413.787
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		416.686	425.122

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de Sept. de 2018 y 2017.

ESTADO DE RESULTADO POR Función	N° Nota	Del 01.01.2018	Del 01.01.2017	Del 01.07.2018	Del 01.07.2017
		al 30.09.2018	al 30.09.2017	al 30.09.2018	al 30.09.2017
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	12	13.244	13.008	4.513	4.336
Costo de ventas	12	(5.302)	(5.302)	(1.747)	(1.747)
GANANCIA BRUTA		7.942	7.706	2.766	2.589
Gastos de administración	12	(8.998)	(8.734)	(2.962)	(3.000)
Otros gastos, por función		(4.487)	(1.802)	(1.758)	(399)
Costos financieros		(-)	(-)	(-)	(-)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		(5.543)	(2.830)	(1.954)	(810)
Impuesto a las ganancias	10	-	-	-	-
Ganancia (pérdidas) proveniente de Operaciones continuadas		(5.543)	(2.830)	(1.954)	(810)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	Del 01.01.2018	Del 01.01.2017	Del 01.07.2018	Del 01.07.2017
	al 30.09.2018	al 30.09.2017	al 30.09.2018	al 30.09.2017
	M\$	M\$	M\$	M\$
PÉRDIDA	(5.543)	(2.830)	(1.954)	(810)
Resultado integral total	(5.543)	(2.830)	(1.954)	(810)
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(5.543)	(2.830)	(1.954)	(810)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	(5.543)	(2.830)	(1.954)	(810)

Las notas 1 a la 19 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros 6

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de Septiembre de 2018 y 2017.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	N° Nota	30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		15.776	15.480
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(9.753)	(9.365)
Otras entradas (salidas) de efectivo		<u>(9.295)</u>	<u>(5.349)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Operación		<u>(3.272)</u>	<u>766</u>
Otras entradas de efectivo		<u>8.057</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo procedente de actividades inversión		<u>8.057</u>	<u>-</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		<u>4.785</u>	<u>766</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio		<u>7.858</u>	<u>5.998</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio		<u><u>12.643</u></u>	<u><u>6.764</u></u>

Las notas 1 a la 19 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros 7

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Por períodos de nueve meses terminados al 30 de Junio de 2018 Y 2017

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital	Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas)	Cambios en el patrimonio atribuibles a los propietarios de la Controladora
	Emitido M\$	Varias M\$	Acumuladas M\$	M\$
Saldo Inicial al 01/01/2018	682.496	16.235	(284.944)	413.787
Ganancia (pérdida) neta	-	-	(5.543)	(5.543)
Saldo final al 30/09/2018	682.496	16.235	(290.487)	408.244
Saldo Inicial 01/01/2017	682.496	16.235	(278.370)	420.361
Cambios en el patrimonio	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) neta	-	-	(2.830)	(2.830)
Saldo final 30/09/2017	682.496	16.235	(281.200)	417.531

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

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 Comisión para el Mercado Financiero (Ex 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 Septiembre de 2018 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad del Directorio de la Sociedad y se declara responsable de la veracidad de la información incorporada en los mismos y la aplicación de los principios y criterios incluidos en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB.

(2.2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

a) Bases de preparación

Estos estados de situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A., al 30 de Septiembre de 2018 y 2017, se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), las que han sido adoptadas para su utilización en Chile, bajo denominación: Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La preparación de estos estados financieros conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad.

La Información contenida en estos Estados Financieros es de responsabilidad de la Administración de la Sociedad.

Nota 2 Bases de preparación de los estados financieros, continuación

b) Periodos cubiertos.

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:
- Estados intermedios de situación financiera al 30 de Septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.
- Estados intermedios de cambios en el patrimonio neto por los periodos terminados al 30 de Septiembre de 2018 y 2017.
- Estados intermedios de resultados integrales por los semestres terminados al 30 de Septiembre de 2018 y 2017, y los periodos 1 de Julio al 30 de Septiembre de 2018 y 2017.
- Estados intermedios de flujos de efectivo directo por los periodos terminados al 30 de Septiembre de 2018 y 2017.

c) Bases de presentación.

Los estados financieros, terminados en las fechas informadas han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). En caso de existir diferencias entre éstas y las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros), primarán las primeras sobre estas últimas.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad. La Sociedad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables en vigor en cada país, por lo que se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF. La Sociedad opera en Chile.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Nota 2 Bases de preparación de los estados financieros, continuación

d) Nuevos pronunciamientos contables.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).

d.1) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 15 <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9 <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: <i>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 40: <i>Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, Propiedades de Inversión).</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i> , y NIIF 4, <i>Contratos de Seguro</i> : Modificaciones a NIIF 4.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, para entidades que adoptan la exención temporaria, entidades que aplican el enfoque <i>overlay</i> y entidades que aplican full NIIF 9.
NIIF 2, <i>Pagos Basados en Acciones</i> : Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15, <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i> : Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 1 y NIC 28.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

La Administración de la Sociedad ha evaluado la aplicación de estas nuevas Enmiendas y no ha identificado efectos contables significativos en los estados financieros.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Nota 2 Bases de preparación de los estados financieros, continuación

d.2) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16: <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 23: <i>Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 28: <i>Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9: <i>Cláusulas de prepago con compensación negativa</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
<i>Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones (Modificaciones a NIC 19, Beneficios a Empleados).</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i> , y NIC 28, <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> : <i>Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.</i>	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017. Modificaciones a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Modificación a las referencias al marco conceptual en las normas NIIF.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas e interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

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.

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.

Nota 3 Políticas contables, continuación

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.

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 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.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Nota 3 Políticas contables, continuación

3.7 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.

3.8 Ingresos y costos financieros

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

3.9 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.

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

Nota 6 Efectivo y equivalentes a efectivo

El efectivo y el equivalente a efectivo en el Estado de Situación Financiera Clasificado comprenden disponible en caja y cuenta corriente bancaria.

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

	30-09-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Caja	30	30
Banco Edwards	<u>12.613</u>	<u>7.828</u>
Totales	<u>12.643</u>	<u>7.858</u>

Nota 7 Otros activos financieros no corrientes y pasivos no corrientes

Los saldos y transacciones corresponden a depósito fondo mutuo.

Otros activos no financieros, No corrientes	30-09-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Fondos mutuos (1)	<u>-</u>	<u>7.919</u>
Totales	<u>-</u>	<u>7.919</u>

Pasivos no corrientes	30-09-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Documentos por pagar (1)	<u>-</u>	<u>7.919</u>
Totales	<u>-</u>	<u>7.919</u>

(1) Corresponde a 79 acciones rematadas con fecha 3 de septiembre de 2013, según lo establecido en el artículo 18 de la Ley 18.046 y al artículo 24 de su reglamento. Por lo anterior, la sociedad, mantiene una obligación con los herederos o legatarios de accionistas fallecidos que aún no han registrado las acciones a su nombre.

Cabe precisar, que durante 5 años los fondos, deben quedar en custodia por la sociedad, al término de dicho plazo, el remanente será girado a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos.

Actualmente el dinero obtenido por el remate, se mantiene en la cuenta corriente del Banco Edwards de la Sociedad Inmobiliaria.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Nota 8 Propiedad de inversión

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

Al 30 de Septiembre de 2018	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676	(247.722)	121.954
Otros	259.633	(198.728)	60.905
Totales	850.453	(446.450)	404.003

Al 31 de diciembre de 2017	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676	(242.420)	127.256
Otros	259.633	(198.728)	60.905
Totales	850.453	(441.148)	409.305

(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 01.01.2018	221.144	127.256	60.905	409.305
Gastos por depreciación	-	(5.302)	-	(5.302)
Total cambios	-	(5.302)	-	(5.302)
Saldo al 30 de Septiembre de 2018.	221.144	121.954	60.905	404.003
Saldo inicial a 01.01.2017	221.144	134.325	60.905	416.375
Gastos por depreciación	-	(7.070)	-	(7.070)
Total cambios	-	(7.070)	-	(7.070)
Saldo al 31 de diciembre de 2017.	221.144	127.255	60.905	409.305

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.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Nota 9 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes en el Estado de Situación Financiera Clasificado comprenden: Provisiones varias, IVA débito fiscal y retención impuesto profesional. El saldo de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes se detalla en el siguiente cuadro:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Documentos por pagar	8.057	-
Provisiones varias	-	3.045
IVA débito fiscal	286	275
Retención impuesto profesional	99	96
Totales	8.442	3.416

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

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.

	30-09-2018	30-09-2017
	M\$	M\$
Pérdidas de período	<u>(5.543)</u>	<u>(2.830)</u>
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto		
Ingreso por impuesto utilizando la Tasa legal	1.497	722
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos	<u>(1.497)</u>	<u>(722)</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

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	30-09-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Reserva para futuras capitalizaciones	<u>16.235</u>	<u>16.235</u>
Totales	<u>16.235</u>	<u>16.235</u>

Nota 12 Ingresos ordinarios, costos de explotación y gastos de administración

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

	Del 01.01.2018 al 30.09.2018	Del 01.01.2017 al 30-09-2017
	M\$	M\$
Ingresos por arriendo	<u>13.244</u>	<u>13.008</u>
Totales	<u>13.244</u>	<u>13.008</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

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 01.01.2018 al 30-09-2018 M\$	Del 01.01.2017 al 30-09-2017 M\$
Depreciación	<u>(5.302)</u>	<u>(5.302)</u>
Totales	<u>(5.302)</u>	<u>(5.302)</u>

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

	Del 01.01.2018 al 30-09-2018 M\$	Del 01.01.2017 al 30-09-2017 M\$
Honorarios de administración	<u>(8.998)</u>	<u>(8.734)</u>
Totales	<u>(8.998)</u>	<u>(8.734)</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:

	30-09-2018 M\$	30-09-2017 M\$
Honorarios por administración	<u>(8.998)</u>	<u>(8.734)</u>
Totales	<u>(8.998)</u>	<u>(8.734)</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

Nota 14 Contingencias y compromisos

La sociedad hará entrega del dinero del remate de acciones realizado el 3 de Septiembre de 2013 a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos en el mes de Octubre 2018.

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 de 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	4.513
Más de 1 hasta 5 años	72.202
Más de 5 años	397.109
Total	473.824

El ingreso de enero a Septiembre de 2018, por el arriendo recibido ascendió a M\$ 13.244 (M\$ 13.008 el período enero a Septiembre 2017).

La depreciación de los bienes arrendados ascendió a M\$ 5.302 por el período de enero a Septiembre de 2018 (M\$ 5.302 por el período enero a Septiembre de 2017).

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Nota 16 Medio ambientes

Al 30 de Septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no se han efectuado desembolsos por este concepto.

Nota 17 Seguros

La Corporación Club Viña del Mar en conformidad a contrato de arriendo, informo que con fecha 25 de Junio 2017, se han contratado seguros de Incendio y Terremoto con la Aseguradora Magallanes, con vigencia hasta el 25 de Junio 2019, correspondiente a la propiedad de la Inmobiliaria.

Nota 18 Hechos relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 07 de Mayo de 2018 se procedió a la elección de un nuevo directorio, resultando elegidas las siguientes personas por un periodo de 3 años:

Presidente	Alberto Hamel López
Vice-Pdte.	Roberto Vásquez Pizarro
Director	Santiago Díaz Torres
Director	Guillermo Keitel Boke
Director	Ignacio Castro Ruiz
Director	Hernán Borja Consigliere
Director	Lucas Molina del Solar

Este hecho fue informado a la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 10 de Mayo de 2018, de acuerdo a lo dispuesto en la NCG N°30 de la CMF, y lo establecido en los artículos 9 y 10 inciso segundo y 68 de la Ley N°18.045 de Mercado de Valores.

Nota 19 Hechos posteriores

El 5 de Octubre de 2018 se transfiere \$ 8.057.312 correspondiente al remate de Acciones a la Junta Nacional del de Cuerpos de Bomberos de Chile .