SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2015 y 2014
e informes de los auditores independientes

Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de
Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados 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 a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera, emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 a los estados financieros. La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de 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.

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.cl/acercade la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros , en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados de resultados y la conformación de los correspondiente estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior y cuyo efecto se explica en Nota 2.

Marzo 28, 2016
Santiago, Chile

Luis Velásquez Molina
Rut: 9.485.667-1

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014
(Cifras en miles de pesos - M$)

ACTIVOS	**Nota**	**31.12.2015** M$	**31.12.2014** M$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente al efectivo	6	26.752	28.745
Total activos corrientes		26.752	28.745
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipos	8	7.173.225	6.911.202
Total activos no corrientes		7.173.225	6.911.202
TOTAL ACTIVOS		7.199.977	6.939.947
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos no financieros	9	109.858	112.533
Total pasivos corrientes		109.858	112.533
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	7	4.115.134	3.810.389
Total pasivos no corrientes		4.115.134	3.810.389
PATRIMONIO NETO:			
Capital emitido	10	248.442	248.442
Ganancias acumuladas	10	2.589.317	2.631.357
Otras reservas	10	137.226	137.226
TOTAL PATRIMONIO NETO		2.974.985	3.017.025
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		7.199.977	6.939.947

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Nota	31.12.2015 M$	31.12.2014 M$
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
Ganancia bruta		-	-
Gastos de administración	11	(43.291)	(38.600)
Otras ganancias	12	1.251	1.579
Pérdida antes de impuestos		(42.040)	(37.021)
Gasto por impuesto a las ganancias		-	-
Pérdida procedente de operaciones continuadas		(42.040)	(37.021)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladoras		(42.040)	(37.021)
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Pérdida del ejercicio		(42.040)	(37.021)
Pérdida por acción básica de operaciones continuas		(8)	(7)
Pérdida por acción básica de operaciones discontinuadas		-	-
Pérdida por acción básica		(8)	(7)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014
(Cifras en miles de pesos - M$)

	Capital pagado M$	**Otras reservas** M$	**Ganancias (pérdidas) acumuladas** M$	**Total patrimonio neto** M$
Saldo inicial al 01/01/2015	248.442	137.226	2.631.357	3.017.025
Cambios en patrimonio:				
Acciones emitidas	3.000.000	-	-	-
Acciones por suscribir	(3.000.000)	-	-	-
Pérdida del año	-	-	(42.040)	(42.040)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(42.040)	(42.040)
Saldo final período al 31/12/2015	248.442	137.226	2.589.317	2.974.985
Saldo inicial al 01/01/2014	248.442	137.226	2.668.378	3.054.046
Cambios en patrimonio:				
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	-
Pérdida del año	-	-	(37.021)	(37.021)
Total de cambios en patrimonio	-	-	(37.021)	(37.021)
Saldo final período al 31/12/2014	248.442	137.226	2.631.357	3.017.025

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO, DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(En miles de pesos - M$)

Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:	**Nota**	**31.12.2015** M$	**31.12.2014** M$
Clases de cobros por actividades de operación			
Otros cobros por actividades de operación		715	1.041
Otros pagos por actividades de operacion		(40.274)	(35.586)
Flujos de efectivo netos utilizados en de actividades de operación:		(39.559)	(34.545)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión:			
Compras de propiedades, plantas y equipo		-	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:			
Préstamos de entidades relacionadas	6	39.703	35.177
Dividendos pagados		(2.137)	(2.571)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación:		37.566	32.606
Disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(1.993)	(1.939)
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(1.993)	(1.939)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		28.745	30.684
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año		26.752	28.745

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD ANONIMA
INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INDICE

1.	ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD	1
2.	PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS	2
3.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	3
4.	GESTION DEL RIESGO FINANCIERO	7
5.	RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION, ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES	7
6.	EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	7
7.	SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS	8
8.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	8
9.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	10
10.	PATRIMONIO	10
11.	GASTOS DE ADMINISTRACION	11
12.	OTRAS GANANCIAS	11
13.	REMUNERACIONES AL DIRECTORIO	11
14.	CONTINGENCIA Y COMPROMISOS	11
15.	HECHOS RELEVANTES	13
16.	HECHOS POSTERIORES	14

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(En miles de pesos - M$)

1. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD

La Sociedad es fiscalizada por la Superintendencia de Valores y Seguros. El Rol de su inscripción es el Nº2.067 de fecha 14 de Enero de 1985 y su inscripción en el Registro de Valores es el Nº0178, del 2 de febrero de 1983.

La Sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 30 de diciembre de 1957, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Arriagada Bruce. Su extracto de constitución y la autorización de su existencia legal fueron publicados en el Diario Oficial con fecha 3 de marzo de 1959, publicada en Diario Oficial Nº24.284. Fue inscrita en el Registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 3 de marzo de 1959 a fojas 1.036, número 563.

La Sociedad tiene por objeto la explotación por cuenta propia o ajena de bienes raíces para construir e instalar en ellos campos deportivos y establecimientos de instrucción y educación física, especialmente a los señalados fines que se destina el bien raíz de dominio de la Sociedad, ubicado en Santiago, calle Lo Beltrán Nº2.500, Comuna de Vitacura.

La distribución de los accionistas durante los ejercicios 2015 y 2014, ha sido la siguiente:

Tipo de Accionistas	**Porcentaje de participación total**	
	2015 %	**2014 %**
Menos del 10% de participación con Inversiones iguales o superiores a 200 UF	8,70	10,91
Menos del 10% de participación con Inversiones inferiores a 200 UF	91,30	89,09
Total	100,00	100,00

La Sociedad con fecha 4 de abril de 1989 y ante el Notario de Santiago René Benavente Cash, redujo a escritura pública el convenio con el Club de Golf Sport Francés, según acuerdo de Directorio de fecha 6 de diciembre de 1988 y mediante el cual la Sociedad Anónima cedió el uso y goce gratuito de las instalaciones y parte del terreno, en favor del Club de Golf Sport Francés, obligándose éste a destinar dichas instalaciones y terreno exclusivamente a campos deportivos, cuyo vencimiento será el año 2019. Con fecha 15 de noviembre de 2012, se renueva el contrato por 30 años más.

La dirección comercial de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais es, Lo Beltrán Nº2.500 comuna de Vitacura, Santiago.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Sociedad no cuenta con trabajadores y la operación es realizada por el Club de Golf Sport Francés.

2. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Bases de preparación

Los Estados Financieros de la Sociedad por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014 han sido preparados de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto en el tratamiento del efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, establecido en el Oficio Circular N°856 de la SVS.

Los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados de Situación Financiera reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y de Estados de Resultados, Patrimonio Neto y Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros, es de responsabilidad de la administración de Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, quien se declara responsable respecto de la veracidad incorporada en los mismos y que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).

Adicionalmente el Directorio de Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe al 31 de diciembre de 2015 y 2014, que ha aplicado los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por la Junta Internacional de Normas Contables (IASB). Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su sesión del 28 de marzo de 2015.

En la preparación de los presentes Estados Financieros, se han utilizado estimaciones realizadas por la Alta Administración de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Las estimaciones están basadas en el mejor saber y entender de la Administración sobre los montos reportados.

En esta nota se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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 (su moneda funcional).

Para propósitos de los estados financieros, los resultados y la posición financiera de la Sociedad son expresados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos.

b. Valores para la conversión - Las transacciones en otras monedas y en unidades reajustables se convierten al valor de las correspondientes monedas y unidades reajustables vigentes en las fechas de las transacciones, según corresponda.

Las pérdidas y ganancias que resultan de la liquidación de estas transacciones se muestran en el estado de resultados bajo el ítem diferencias de cambio o resultados por unidades reajustables, según sean generadas por diferencias de monedas o de unidades reajustables.

A las fechas que se indican, los valores relevantes para las conversiones son:

Conversiones a pesos chilenos	**2015** $	**2014** $
Unidad de Fomento	25.629,09	24.627,10

c. Efectivo y equivalentes al efectivo - Las inversiones consideradas como efectivo y equivalente a efectivo son todas aquellas que se generan de excedentes de caja que son utilizadas en el corto plazo.

En particular, el efectivo y equivalentes consideran los saldos en caja, bancos y Fondos Mutuos.

d. Propiedades, planta y equipos (PPE) - La Sociedad optó por la exención opcional de valorizar los elementos de propiedad, planta y equipos a su valor neto actualizado hasta el 31 de diciembre de 2010, considerando este valor como su costo atribuido a la fecha de transición.

Para la valorización de todas sus clases de propiedad, planta y equipos, la Sociedad optó por el costo, en el marco de NIC 16.

El costo inicial de los elementos de propiedad, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

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.

Las reparaciones y mantenciones a los activos fijos, se cargan en el resultado del ejercicio en el momento en que se incurren.

La depreciación de los activos fijos, se calculan usando el método lineal, en base a sus vidas útiles determinadas.

El siguiente cuadro, muestra el rango de vidas útiles estimadas para cada clase incluida en propiedad, planta y equipos:

	Vidas útiles (en años)	
Clase de activos	**Desde**	**Hasta**
Construcciones y obras de infraestructura	10	50
Otros activos fijos	5	10

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

Cuando el costo de un elemento de propiedad, planta y equipo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del período (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de un elemento de propiedad, planta y equipos, se calcula comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

e. Deterioro de valor de activos no corrientes - Los activos no corrientes sujetos a amortización se someten a test deterioro cuando algún suceso o cambio interno o externo en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor 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. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos no corrientes se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no corrientes que hubieran sufrido una pérdida por deterioro anterior se someten a revisiones a cada fecha del estado de situación por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

f. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar - Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

g. Otros pasivos - Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo.

Los recursos ajenos 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 estado de situación financiera.

h. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos -Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no se ha constituido provisión de impuesto a la renta, ya que presenta pérdidas tributarias la Sociedad.

La Sociedad, no calcula impuestos diferidos, ya que no espera beneficios fiscales futuros con los cuales pueda compensar las diferencias temporarias.

i. Dividendos - La Sociedad durante el año 2007, distribuyó dividendos en forma extraordinaria, dado la utilidad generada durante el año 2006, por la venta de una franja de terreno ubicada en Juan XXIII, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 aún hay dividendos por pagar por la suma de M$91.416 en 2015 y M$93.771 en 2014, respectivamente, los cuales se registran como otros pasivos no financieros. La política de dividendos de la Sociedad corresponde al mínimo legal y estatutario del 30% de las utilidades que arroje cada estado de situación financiera.

Dado que al cierre del ejercicio 2015 y 2014, la Sociedad presenta pérdidas, no procede en consecuencia la distribución de dividendos.

j. Reconocimiento de ingresos - La Sociedad no percibe ingresos ordinarios.

k. Medio Ambiente - Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren.

l. Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIC 19, *Beneficios a los empleados - Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 (*)
Mejoras Anuales Ciclo 2010 - 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 (*)
Mejoras Anuales Ciclo 2011 - 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014 (*)

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatorias1	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Entidades de Inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 - 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

[1] Aplicable únicamente a los primeros estados financieros anuales bajo NIIF para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se puede eliminar de la revelación como no aplicable por cualquier entidad que ya reporta bajo las NIIF.

4. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

a. Riesgo de tipo de cambio - La Sociedad no posee activos ni pasivos de ninguna naturaleza asociados a monedas extranjeras al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

b. Riesgo de tasa de interés - La Sociedad no posee ningún tipo de obligaciones que estén asociadas a tasa de interés al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

c. Riesgo de inflación - La Sociedad no posee ningún tipo de obligaciones relacionadas con deudas denominadas en unidades de fomento al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

d. Riesgo de Crédito - La Sociedad no posee cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

5. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION, ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, qué 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 Dirección de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a la vida útil de Propiedad, Planta y Equipos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El detalle es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	**Moneda**	**2015** M$	**2014** M$
Disponible	$	91	200
Fondos Mutuos	$	26.661	28.545
Totales		26.752	28.745

No existen restricciones de ningún tipo sobre las partidas incluidas en efectivo y equivalentes al efectivo.

7. SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Los saldos de cuentas por pagar entre empresas relacionadas son las siguientes:

a. Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes

Nombre parte relacionada	RUT	Naturaleza de la relación	País origen	Detalle cuenta por pagar	Saldos 2015 M$	Saldos 2014 M$	Tipo moneda reajuste	Plazos de transacción
Pasivo No Corriente								
Club de Golf Sport Francés	70.017.350-K	Parte Relacionada	Chile	Cuenta Corriente	4.115.134	3.810.389	Pesos	Más de 3 años
Total pasivo no corriente					4.115.134	3.810.389		

Las cuentas por pagar a empresas relacionadas, corresponden a mejoras realizadas por el Club de Golf Sport Francés en los bienes cedidos en uso, los cuales quedarán a beneficio inmediato de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, de acuerdo al convenio suscrito entre ambas partes, con fecha 4 de abril de 1989. Dichas inversiones, deberán ser restituidas por la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais al término del convenio (vencimiento año 2049).

b. Las transacciones entre empresas relacionadas y más significativas, fueron las siguientes:

Sociedad	RUT	Tipo de relación	Transacción	31.12.2015 Monto M$	31.12.2015 Efecto en resultados cargo M$	31.12.2014 Monto M$	31.12.2014 Efecto en resultados cargo M$
Club de Golf Sport Francés	70.017.350-K	Empresa Relacionada	Préstamo	39.703	-	35.177	-
			Traspaso Activo Fijo	341.621	-	895.695	-
			Depreciación	(76.583)	(76.583)	(74.903)	(74.903)

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	Propiedades, Planta y Equipos Bruto		Depreciación acumulada		Propiedades, Planta y Equipos neto	
	2015 M$	2014 M$	2015 M$	2014 M$	2015 M$	2014 M$
Terrenos	3.145.707	3.145.707	-	-	3.145.707	3.145.707
Edificios y Construcciones	5.766.745	5.425.126	1.739.227	1.659.631	4.027.518	3.765.495
Totales	8.912.452	8.570.833	1.739.227	1.659.631	7.173.225	6.911.202

a. Movimiento Propiedades, Planta y Equipos

2015	Terrenos Neto M$	Edificios y Construcciones Neto M$	Total Neto M$
Saldo Inicial	3.145.707	3.765.495	6.911.202
Adiciones	-	341.621	341.621
Depreciación	-	(79.598)	(79.598)
Saldo Final	3.145.707	4.027.518	7.173.225

2014	Terrenos Neto M$	Edificios y Construcciones Neto M$	Total Neto M$
Saldo Inicial	3.145.707	2.947.718	6.093.425
Adiciones	-	895.695	895.695
Depreciación	-	(77.918)	(77.918)
Saldo Final	3.145.707	3.765.495	6.911.202

b. Seguros sobre activos fijos-La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguros para cubrir riesgos a los que están expuestos los elementos del activo fijo.

c. Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos-Para el presente ejercicio, ningún elemento de propiedades, planta y equipo, ha presentado deterioro de su valor.

d. Compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo - Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no tiene comprometido adquirir bienes.

e. Costos por interés - Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no mantiene obras en construcción, que hayan generado una capitalización de intereses en el rubro de propiedades, planta y equipo.

f. Costo de desmantelamiento, retiro o rehabilitación - Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no tiene la obligación contractual de retiro, desmantelamiento y rehabilitación por lo que no se han constituido provisiones por estos costos.

g. Restricciones de titularidad - Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no tiene restricción de titularidad ni garantías para el cumplimiento de obligaciones que afecten a los bienes de propiedades, planta y equipo.

h. Bienes temporalmente fuera de servicio - La Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no mantiene bienes de propiedades, planta y equipo significativos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

9. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Detalle	**2015** M$	**2014** M$
Dividendos por pagar (a)	91.416	93.771
Ingresos anticipados (b)	18.226	18.762
Otras Cuentas x Pagar	216	-
Total	109.858	112.533

(a) La Sociedad presenta en esta cuenta dividendos por pagar, los cuales fueron acordados durante el año 2007 y que no han sido pagados a los accionistas por no estar ubicables.

(b) Corresponde a Derechos cancelados en forma anticipada por tener vista a la cancha de Golf y se están amortizando anualmente.

10. PATRIMONIO

Aumento de capital - Con fecha 15 de diciembre de 2015 se celebra junta general de accionistas en la cual se acordó aumentar el capital de la Sociedad en la suma de M$3.000.000, mediante la emision de 1.200 acciones sin valor nominal, distribuidad en la misma proporcion existente en las actuales series "A" y "B", esto es, 800 nuevas acciones de la serie "A" y 400 nuevas acciones de la serie "B" de iguales características. Al 31 de dicembre de 2015, no ha sido pagado ningún monto del incremento de capital.

Otra información relevante - El capital pagado de la Sociedad, se encuentra distribuido en 5.400 acciones sin valor nominal. Las acciones se clasifican en series A y B. Pertenecen a la primera, las acciones emitidas en conformidad a la escritura del 30 de diciembre de 1957, por la cual se formó la Sociedad, y a la segunda, Serie B, todas las demás acciones.

Las acciones de la Serie A, gozarán de la preferencia para pagarse su capital en caso de liquidación de la Sociedad. Esta preferencia regirá hasta el 30 de diciembre de 2027.

No han existido aumentos y disminuciones del número de acciones durante los ejercicios reportados.

Según lo requiere la Ley de Sociedades Anónimas, a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de los tenedores de las acciones emitidas y suscritas, debe distribuir un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta del ejercicio, excepto en el caso que la sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

Disminución por transferencia y otros cambios - La Sociedad, ha regularizado la capitalización de la corrección monetaria que fue imputada erróneamente en el capital, en el año 2010, en el proceso de convergencia a NIIF.

11. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son las siguientes:

Detalle	**2015** M$	**2014** M$
Patentes comerciales	(19.565)	(18.851)
Depreciación	(3.015)	(3.015)
Gastos generales	(20.711)	(16.734)
Total	(43.291)	(38.600)

12. OTRAS GANANCIAS

Las partidas incorporadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son las siguientes:

Detalle	**2015** M$	**2014** M$
Amortización de derechos de vista	536	536
Intereses fondos mutuos	715	1.043
Total	1.251	1.579

13. REMUNERACIONES AL DIRECTORIO

En los ejercicios finalizados al 31de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no ha cancelado remuneraciones al Directorio.

14. CONTINGENCIA Y COMPROMISOS

a. Contrato servidumbre de vista de fecha 30 de enero de 1987 - De acuerdo con el contrato de servidumbre de vista señalado y firmado el 30 de enero de 1987, entre la Sociedad y los propietarios de terrenos colindantes al predio de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, señores Sturms Forestier Jorge y Otros, si este terreno perdiese su actual condición de parque y/o cancha de golf, solamente por un hecho imputable a la Sociedad, los propietarios podrán poner término a la servidumbre de vista en cualquier momento a partir del 30 de enero de 1993 o sea, seis años después de la fecha de la escritura. Si lo anterior, acontece la Sociedad deberá restituir a los propietarios la parte proporcional de la suma pagada por ellos.

La eventual restitución se efectuaría conforme a una escala descendente a razón de M$500 (valor histórico a la fecha del contrato), por cada año o fracción superior a seis meses después del sexto año. Las sumas indicadas se devolverán reajustadas de acuerdo a la variación que experimente el IPC a contar de abril de 1987.

b. Contrato servidumbre de vista de fecha 11 de mayo de 1999 - De acuerdo con el contrato de servidumbre de vista, firmado el 11 de mayo de 1999, entre la Sociedad y los propietarios de terrenos colindantes al predio de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, señores Kühn Beisser, Günther y Otros, si este terreno perdiese su actual condición de parque y/o cancha de golf solamente por un hecho imputable a la Sociedad, los propietarios podrán poner término a la servidumbre de vista en cualquier momento a partir del 11 de mayo del 2005 o sea, seis años después de la fecha de la escritura. Si lo anterior acontece, la Sociedad deberá restituir a los propietarios la parte proporcional de la suma pagada por ellos.

La eventual restitución se efectuaría conforme a una escala descendente a razón de M$500 (valor histórico a la fecha de contrato) por cada año o fracción superior a seis meses después del sexto año. Las sumas indicadas se devolverán reajustadas de acuerdo a la variación que experimente el IPC a contar de mayo de 1999.

c. Contrato de servidumbre gratuita de tránsito de fecha 16 de agosto de 2004 - Con fecha 19 de mayo de 2005 según consta en la 46º Junta Ordinaria de Accionistas se da a conocer el convenio suscrito con la Municipalidad de Vitacura de fecha 16 de agosto de 2004, por medio del cual la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, cede, en calidad de comodato, a la Municipalidad de Vitacura, una franja de 15 metros de terreno a lo largo de todo el límite norte del inmueble de propiedad de la Inmobiliaria. Dicho contrato de servidumbre gratuita, de duración de 30 años, tiene por único y exclusivo objeto la construcción de dos pistas de circulación para dar continuidad al tránsito público de Avenida José María Escrivá de Balaguer, no pudiendo destinar la faja de terreno afecta a otros fines distintos o construir la calle en una forma distinta a la convenida.

d. Contrato servidumbre de vista de fecha 20 de diciembre de 2011 - De acuerdo con el contrato de servidumbre de vista, firmado el 20 de diciembre de 2011, entre la Sociedad y los propietarios de terrenos colindantes al predio de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, señores Felipe Navarro y Otros, si este terreno perdiese su actual condición de parque y/o cancha de golf solamente por un hecho imputable a la Sociedad, los propietarios podrán poner término a la servidumbre de vista en cualquier momento a partir del 20 de diciembre del 2017 o sea, seis años después de la fecha de la escritura. Si lo anterior acontece, la Sociedad deberá restituir a los propietarios la parte proporcional de la suma pagada por ellos.

La eventual restitución se efectuaría conforme a una escala descendente a razón de M$500 (valor histórico a la fecha de contrato) por cada año o fracción superior a seis meses después del sexto año. Las sumas indicadas se devolverán reajustadas de acuerdo a la variación que experimente el IPC a contar de diciembre de 2011.

e. Contrato servidumbre de vista de fecha 4 de julio de 2012 - De acuerdo con el contrato de servidumbre de vista, firmado el 4 de julio del 2012, entre la Sociedad y el propietario de terrenos colindantes al predio de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, señor José del Real Larraín, si este terreno perdiese su actual condición de parque y/o cancha de golf solamente por un hecho imputable a la Sociedad, los propietarios podrán poner término a la servidumbre de vista en cualquier momento a partir del 4 de julio del 2018 o sea, seis años después de la fecha de la escritura. Si lo anterior acontece, la Sociedad deberá restituir a los propietarios la parte proporcional de la suma pagada por ellos.

La eventual restitución se efectuaría conforme a una escala descendente a razón de M$500 (valor histórico a la fecha de contrato) por cada año o fracción superior a seis meses después del sexto año. Las sumas indicadas se devolverán reajustadas de acuerdo a la variación que experimente el IPC a contar de julio de 2012.

f. Gravámenes - Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no se encuentra expuesta a gravámenes que no se encuentren provisionados.

g. Contingencias - Al 31de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no se encuentra expuesta a contingencias que no se encuentren provisionadas.

h. Juicios - Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no tiene juicios o litigios pendientes en su contra por demandas relacionadas con el giro normal de sus operaciones o de otra índole, de acuerdo a lo informado por los asesores legales de la Sociedad.

i. Restricciones - Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no está afecta a restricciones de ningún tipo.

j. Sanciones - Durante los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no ha sido objeto de ningún tipo de sanción por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

15. HECHOS RELEVANTES

Durante el transcurso de este año 2015, se acuerda aumentar el capital de la Sociedad en la suma de M$3.000.000, mediante la emision de 1.200 acciones sin valor nominal, distribuidad en la misma proporcion existente en las actuales series “A” y “B”, esto es, 800 nuevas acciones de la serie “A” y 400 nuevas acciones de la serie “B” de iguales características a la fecha de los presentes estados financieros, no se encuentran canceladas ninguna de estas acciones por parte de los accionistas de la Sociedad.

16. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 27 de enero de 2016 fue aprobado el proyecto de ley de Simplificación de Reforma Tributaria que tiene por objetivo simplificar el sistema de impuesto a la renta que comenzará a regir a contar del año 2017; hacer ajustes al impuesto al valor agregado; así como a las normas anti-elusión. En lo relacionado con el sistema de tributación la modificación propuesta considera que las Sociedades anónimas (abiertas o cerradas), como es el caso de la Compañía, siempre deberán tributar conforme a la modalidad del sistema semi-integrado. Luego, este sistema será el régimen general de tributación para las empresas a contar del año comercial 2017. Se mantienen las tasas establecidas por la Ley N°20.780, esto es: 25,5% en el año 2017 y 27% en el año 2018. De igual forma, el crédito para los impuestos global complementario o adicional será de 65% del monto del impuesto de primera categoría.

Entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.

** * * *