

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.
ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Nota	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Ctas por cobrar a Ent Relacionadas	5	<u>21.709</u>	<u>24.975</u>
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		21.709	24.975
<hr/>			
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de Inversión	6	<u>463.583</u>	<u>463.583</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		463.583	463.583
<hr/>			
TOTAL DE ACTIVOS		485.292	488.558
<hr/>			
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos no Financieros	8	<u>21.709</u>	<u>24.975</u>
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		21.709	24.975
<hr/>			
PATRIMONIO			
Capital emitido		109.574	109.574
Ganancias (Pérdidas) acumuladas		51	51
Otras reservas	9	<u>353.958</u>	<u>353.958</u>
PATRIMONIO TOTAL		463.583	463.583
<hr/>			
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		485.292	488.558
<hr/>			

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR FUNCION

		01.01.2017	01.01.2016
		31.03.2017	31.03.2016
		M\$	M\$
GANANCIA (PÉRDIDA)			
Ingresos de actividades ordinarias	10	7.667	6.272
Costo de Ventas	10	<u>-2.692</u>	<u>-1.608</u>
GANANCIA BRUTA		4.975	4.664
Gastos de administración		(4.975)	(4664)
Resultados por unidad de reajuste			
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		<u>0</u>	<u>0</u>
GANANCIA (PERDIDA)		<u>0</u>	<u>0</u>

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

		01.01.2017	01.01.2016
		31.03.2017	31.03.2016
		M\$	M\$
GANANCIA (PERDIDA) DEL PERIODO		0	0
Componentes de otro resultado integral antes de impuestos			
Otros componentes de otro resultado integral antes de impuestos			
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral			
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral			
Otro resultado integral		<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u>0</u>	<u>0</u>

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.
ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Cambios en Capital Emitido M\$	Otras Reservas Varias M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Cambios en Patrimonio Neto Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2017	109.574	353.958	51	463.583
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)				
Otros resultado integral				
Resultado integral				
Saldo Final al 31.03.2017	109.574	353.958	51	463.583

	Cambios en Capital Emitido M\$	Otras Reservas Varias M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Cambios en Patrimonio Neto Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2016	109.574	353.958	51	463.583
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)				
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios				
Resultado integral				
Saldo Final al 31.03.2016	109.574	353.958	51	463.583

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

	31.03.2017	31.03.2016
	M\$	M\$
ESTADOS INTER MEDIOS DE FLUJOS DE EFEC TIVOS		
Flujos de efe ctivo procedentes de (utiliza do s en) acti vidades de operaci3n		
Clases de cobros por actividades de operaci3n		
Cobros procedentes de las ventas y prestaci3n de servicios	7.667	6.272
Clases de pagos		
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	<u>-2.692</u>	<u>-1.608</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) acti vidades de operaci3n	4.975	4.664
Flujos de efe ctivo procedentes de (utiliza do s en) acti vidades de inversi3n		
Compra de propiedades planta y equipos	-4.975	-4.664
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) acti vidades de inversi3n	<u>-4.975</u>	<u>-4.664</u>
Incremento (disminuci3n) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>0</u>	<u>0</u>

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2017, 31 de marzo de 2016

NOTA 1 - INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD

Inmobiliaria Club Concepción S.A., se constituyó según escritura pública de fecha 18 de diciembre de 1963 y tiene como objeto social poseer, adquirir y comprar toda clase de bienes raíces y muebles, ejecutar en sus inmuebles las construcciones, mejoras y transformaciones que el Directorio estime conveniente, dar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles y explotar, por cuenta propia o ajena los bienes que tome o adquiriera en arrendamiento.

La Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N° 328 y se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, dado su carácter de sociedad anónima abierta.

Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A. tiene su domicilio legal en Calle Libertador Bernardo O'Higgins N° 544, Concepción, Chile y su identificación tributaria es RUT 92.287.000-4.

La entidad controladora es Corporación Club Concepción, poseedora de 497 acciones, equivalentes al 16,57 %, esta es una entidad sin fines de lucro que tiene como objeto social el que sus miembros cultiven sus relaciones sociales, culturales, solaz y sus negocios, se financian por medio de cuotas sociales y sus asociados tienen acciones de la Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A.

La organización administrativa considera la actuación de un Gerente, un Contador y una Secretaria, bajo la dirección del Directorio.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

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

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A. corresponden al periodo terminado al 31 de marzo de 2017 y 2016 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) las que han sido adoptadas en Chile bajo denominación: Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (IFRIC), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

2.2 Moneda de presentación y moneda Funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A. se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de sus estados financieros.

2.3 Información financiera por segmentos operativos

La Compañía reconoce ingresos solo por la posesión del inmueble, por lo que tiene un solo segmento sobre el cual debe informar. La totalidad de los ingresos provienen del usufructo celebrado con Corporación Club Concepción.

2.4 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se contabilizan bajo el criterio del costo atribuido durante el proceso de adopción de las NIIF. Su depreciación se calcula usando el método lineal. Las vidas útiles y los valores residuales se han determinado utilizando criterios técnicos.

La vida útil asignada originalmente al inmueble entregado en usufructo consideraba un total de 70 años (840 meses). Al 31 de marzo de 2017 la vida útil restante es de 14,75 años (177 meses).

El valor residual y la vida útil restante de los activos fijos se revisan, y se ajustan anualmente si se considera necesario.

2.5 Deterioro de los activos no financieros

El edificio entregado en usufructo se somete anualmente a pruebas de deterioro cuando ocurren acontecimientos o cambios económicos que indiquen que su valor pueda ser irrecuperable. En caso que el valor libro del activo excede su valor recuperable, se debe reconocer una pérdida en el estado de resultados.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor valor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre. El valor de uso es el valor presente de los flujos futuros estimados a ser generados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. El valor presente se determina utilizando una tasa de descuento que refleja el valor actual de dichos flujos y los riesgos específicos del activo.

2.6 Activos financieros (cuentas por cobrar a entidades relacionadas)

Se registran a su costo amortizado, correspondiendo este valor de mercado inicial, menos las devoluciones y más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

2.7 Ganancia o pérdida por acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período de la Compañía por el número de acciones emitidas y pagadas.

La Compañía no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto devolutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

Durante los años 2017 y 2016 no ha efectuado operaciones que generen ganancias o pérdidas.

2.8 Capital emitido

El capital suscrito y pagado asciende a M\$109.574 y está constituido por 3.000 acciones de serie única.

2.9 Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce en el estado de resultados.

El impuesto a la renta corriente es determinado sobre la base de las disposiciones legales vigentes, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con los años anteriores.

Los impuestos diferidos se obtienen a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen por diferencias entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos. Los activos por impuestos diferidos con reconocidos cuando es probable que existan rentas gravables futuras suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar.

2.10 Reconocimiento de ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios provienen del Contrato de usufructo celebrado con la Corporación Club Concepción. De acuerdo a lo establecido en el contrato de usufructo descrito en Nota 12, todos los gastos inherentes al inmueble serán cubiertos por la Corporación Club Concepción. El criterio contable utilizado por la Administración es que cada vez que se contabiliza un gasto se reconoce un ingreso equivalente.

NOTA 3 – ADMINISTRACION DE RIESGOS

a) Riesgo de mercado

La Compañía no presenta riesgos por tasa de interés, de moneda y de precio. Una eventual baja de las actividades de la entidad relacionada Corporación Club Concepción podría afectar sus operaciones, sin embargo ello implicaría la explotación comercial del inmueble.

b) Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de una contraparte no cumpla con sus obligaciones bajo un instrumento financiero o un contrato con un cliente, lo que conlleva una pérdida financiera.

La Compañía estima que no presenta riesgos de crédito, considerando la existencia del Contrato de Usufructo detallado en Nota N°13 a los presentes estados financieros. No presenta cuentas por cobrar comerciales y no ha recurrido a fuentes de financiamiento bancarias.

c) Riesgo de liquidez

De acuerdo al contrato de usufructo suscrito con la Corporación Club Concepción, la Compañía no mantiene compromisos financieros con terceros.

NOTA 4 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A la fecha de los presentes estados financieros se han emitido, los siguientes pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2015:

Enmienda a NIC 19: Beneficios a los empleados - El objetivo de esta enmienda es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes de los años de servicio del empleado, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del sueldo.

Mejoras a las NIIF (Ciclos 2010-2012 y 2011-2013) - Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF 2, NIIF 3, NIIF 8, NIIF 13, NIC 16, NIC 24, NIC 38 y NIC 40.

En opinión de la Administración, las enmiendas y mejoras a la normativa que han entrado en vigor a partir del 1 de enero del 2015, no han tenido efectos significativos en los estados financieros de la Compañía.

b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2016:

NIIF 15: Ingresos procedentes de contratos con clientes - Esta nueva norma es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Su objetivo es mejorar la comparabilidad de la información financiera, proporcionando un nuevo

modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. A demás exige un mayor desglose de información. Esta norma reemplazará a las NIC 11 y NIC 18, y a las interpretaciones relacionadas con ellas (CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31).

Enmienda a NIC 16 y NIC 38: Métodos aceptables de depreciación y amortización - La enmienda a NIC16 prohíbe de manera explícita la depreciación basada en los ingresos ordinarios para propiedades, plantas y equipos. En el caso de la NIC38, la enmienda introduce la presunción refutable de que para los activos intangibles el método de amortización basado en los ingresos ordinarios es inapropiado, estableciendo dos excepciones limitadas.

Mejoras a las NIIF (Ciclo 2012-2014) - Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF5, NIIF7, NIC19 y NIC34.

Enmienda a NIIF 10 y NIC 28: Venta y aportación de activos - La enmienda corrige una inconsistencia existente entre la NIIF10 y NIC28 respecto al tratamiento contable de la venta y aportaciones entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.

Enmienda a NIC 27: Método de la participación en los estados financieros separados - Permite a las entidades utilizar el método de la participación para contabilizar las inversiones en filiales, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. El objetivo de esta enmienda es minimizar los costos de cumplir con las NIIF, especialmente para quienes aplican NIIF por primera vez, sin reducir la información disponible para los inversores.

Enmienda a NIC 1: Iniciativa de Revelación - El IASB emitió enmiendas a la NIC1, como parte de su principal iniciativa para mejorar la presentación y revelación de información en los Estados Financieros.

Estas modificaciones están diseñadas con el objetivo de alentar a las empresas a aplicar el juicio profesional para determinar qué tipo de información revelar en sus Estados Financieros.

NIIF 9: Instrumentos Financieros - Corresponde a la versión final de la norma, publicada en julio de 2014, y completa el proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 “Instrumentos financieros: reconocimiento y medición”.

La Administración estima que la adopción de estas nuevas Normas, Mejoras y Enmiendas antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en sus estados financieros.

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON ENTIDADES RELACIONADAS

a) Los saldos por cobrar a entidades relacionadas se resumen a continuación:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corriente

<u>Nombre</u>	<u>Rut</u>	<u>País</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Origen de la Transacción</u>	<u>Moneda</u>	<u>Plazo</u>	<u>Activo</u>	
							<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
		<u>Origen</u>					<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Corporación				Cuenta				
				Corriente				
Club Concepción	70.341.300-5	Chile	Coligante	Mercantil	\$	180 días	<u>21.709</u>	<u>24.975</u>
							21.709	<u>24.975</u>

Como consecuencia del terremoto del 27 de febrero de 2010 el Edificio sufrió ciertos daños que estaban contemplados en las coberturas de seguros, estableciéndose la indemnización para las reparaciones del edificio en M\$ 166.429. El Directorio acordó que para un proceso más expedito de las reparaciones se traspasaran estos valores a la Corporación Club Concepción para que administre dichos recursos habida consideración del conocimiento que tiene de las instalaciones y del edificio contando para ello con el personal idóneo al respecto. Dicho traspaso de los recursos se realizó bajo la modalidad de un Contrato de Cuenta Corriente Mercantil de Administración conforme a las normas de los Arts. 602 y siguientes del Código de Comercio y amparado, dicho contrato, en el Convenio de Usufructo vigente entre la sociedad y la Corporación Club Concepción, acuerdo que tiene vigencia a contar del 30 de abril de 2010.

b) El detalle de las transacciones efectuadas con partes relacionadas es el siguiente:

Efectos en resultados

<u>Nombre</u>	<u>Rut</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>31.03.2017</u>		<u>31.03.2016</u>	
				<u>Monto</u>	<u>Efecto en resultados</u>	<u>Monto</u>	<u>Efecto en resultados</u>
				<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Coligante	Ingresos del Usufructo	7.667	7.667	6.272	6.272
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Coligante	Cuenta corriente Mercantil de Administración	3.266	-	1.666	-

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad

Durante los ejercicios 2017 y 2016, no existieron remuneraciones pagadas al personal clave y el Directorio no percibió remuneraciones por sus cargos, ni por otras funciones.

NOTA 6 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

El detalle de las distintas categorías de propiedades de inversión y su depreciación acumulada se muestra en la tabla siguiente:

	AL 31.03.2017			AL 31.12.2016		
	Activo Bruto	Depreciación Acumulada	Activo Neto	Activo Bruto	Depreciación Acumulada	Activo Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	165.099	0	165.099	165.099	0	165.099
Edificios	658.753	-360.269	298.484	639.787	-341.303	298.484
Total	823.852	-360.269	463.583	804.886	-341.303	463.583

Al 31.03.2017	Terrenos	Construcción	Total Activo
Descripción	M\$	M\$	M\$
Importe Bruto al 01.01.2017	165.099	653.778	818.877
Adiciones		4.975	4.975
Subtotal al 31.03.2017	165.099	658.753	823.852
Depreciación Inicial	0	-355.294	-355.294
Depreciación del período		-4.975	-4.975
Depreciación Acumulada	0	-360.269	-360.269
Importe Neto al 31.03.2017	165.099	298.484	463.583

Al 31.12.2016	Terrenos	Construcción	Total Activo
Descripción	M\$	M\$	M\$
Importe Bruto al 01.01.2016	165.099	635.123	800.222
Adiciones	0	18.655	18.655
Subtotal al 31.12.2016	165.099	653.778	818.877
Depreciación Inicial	0	-336.639	-336.639
Depreciación del período	0	-18.655	-18.655
Depreciación Acumulada	0	-355.294	-355.294
Importe Neto al 31.12.2016	165.099	298.484	463.583

NOTA 6 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN (Continuación)

Conforme a las condiciones implícitas del Contrato de Usufructo, el monto equivalente a la depreciación del período debe ser destinado a realizar adiciones en las propiedades de inversión y cubiertas financieramente por el usufructuario.

Conforme lo requiere la NIC 40, para los efectos de las coberturas de seguro se asigna a la propiedad un valor de mercado de 100.000 UF (M\$ 2.647.194), al 31 de marzo de 2017 y el avalúo fiscal al 31 de marzo de 2017 es de M\$ 1.446.168.

NOTA 7 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Al 31 de Marzo de 2017 y 2016 la Sociedad Matriz no constituyó provisión por impuesto a la renta de primera categoría, ya que no presenta renta líquida imponible.

Considerando su forma de operación histórica la Sociedad no presenta un Fondo de Utilidades Tributarias retenidas, no existen diferencias y eventos que requieran el reconocimiento de impuestos diferidos. Asimismo, por todas estas razones no se incluye la conciliación entre el gasto por impuesto a la renta considerando el resultado financiero y el gasto por impuesto a la renta efectivo.

NOTA 8 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Bajo este rubro se incluye el saldo de la indemnización percibida de la compañía de seguros, por la valorización de las reparaciones del edificio y que todavía no se han ejecutado y/o rendido, por parte de Corporación Club Concepción, entidad que conforme al Contrato de Cuenta Corriente Mercantil de Administración se encargaría de ejecutar (Ver nota a los estados financieros N°5). Los montos originalmente percibidos alcanzaron a M\$ 166.429, al 31 de marzo de 2017 el monto pendiente de rendición ascendió a M\$ 21.709 y al 31 de diciembre de 2016 los montos pendientes de rendición totalizan M\$ 24.975.

Cabe precisar que los montos acordados de la indemnización están destinados sólo a efectuar reparaciones, si bien los montos representan una porción significativa de los valores del libro, éstos representan menos del 10% del valor del avalúo fiscal y comercial del inmueble. Las estimaciones realizadas permiten establecer que no se generó un deterioro del valor del inmueble.

NOTA 9 - PATRIMONIO

a) Aumento de capital

Según consta en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 15 de septiembre de 2014, se acordó aumentar el capital de la sociedad en M\$ 219.150.- mediante la emisión de 6.000 acciones a un valor de M\$ 36.525.- cada una a ofrecer preferentemente a los accionistas a prorrata de sus acciones inscritas en el registro de accionistas.

Al 31 de marzo de 2017, no se han suscrito ni pagado acciones correspondientes al aumento de capital.

El plazo para pagar las acciones que se suscriban por el aumento de capital será el máximo legal.

b) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad matriz al cierre de los estados financieros, de acuerdo con lo establecido en la Circular N°792 de la Superintendencia de Valores y Seguros, es la siguiente:

Tipo de accionista	2017		2016	
	<u>Participación</u>	<u>Accionista</u>	<u>Participación</u>	<u>Accionista</u>
	%	N°	%	N°
10% o más de participación	16,57%	1	17,23%	1
Menos del 10% de participación con inversión igual o superior a UF 200	-	-	-	-
Menos del 10% de participación con inversión menor a UF 200	83,43	2.448	82,77%	2.429
	<u>100,00%</u>	<u>2.449</u>	<u>100,00%</u>	<u>2.430</u>
Controlador de la Sociedad	16,57%	1	17,23%	1

Dividendos

De acuerdo con lo establecido en la ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

Otras reservas

La composición de las reservas al 31 de marzo de 2017 y 31 de Diciembre de 2016 es la siguiente:

	31/03/2017	31/12/2016
	M\$	M\$
Retasación técnica propiedades, planta y equipos (1985)	351.379	351.379
Ajustes adopción de NIIF	<u>2.579</u>	<u>2.579</u>
Total	<u>353.958</u>	<u>353.958</u>

El rubro Reserva Retasación se encuentra exclusivamente conformada por la retasación técnica a los activos fijos efectuada al 31 de diciembre de 1985, autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros y alcanza a M\$ 353.958.

El rubro Reserva del Capital, incluye la corrección monetaria del capital pagado, correspondiente al año 2009, por un monto de M\$ 2.579.-

Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la compañía. Las políticas de administración de capital tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad de la sociedad en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones a requerimientos de sus accionistas que se vinculan con Corporación Club Concepción.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan a la naturaleza de su actividad.

La sociedad no presenta endeudamiento con terceros, las fuentes de financiamiento son propias y la posesión y disposición del inmueble están claramente vinculadas a las actividades desarrolladas por Corporación Club Concepción.

NOTA 10 - INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS DE VENTAS

El detalle de estos rubros es el siguiente:

a) Ingresos actividades ordinarias

		01.01.2017	01.01.2016
		31.03.2017	31.03.2016
		M\$	M\$
Ingresos por usufructo	9	7.667	6.272
Total		7.667	6.272

b) Costos de ventas

		01.01.2017	01.01.2016
		31.03.2017	31.03.2016
		M\$	M\$
Auditorías		(789)	-
Contribuciones		-	-
Depreciaciones		(4.975)	(4.664)
Varios		(1.903)	(1.608)
		(7.667)	(6.272)

NOTA 11 - CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

No existen contingencias y compromisos que requieran ser revelados en los estados financieros.

NOTA 12 - USUFRUCTO

Con fecha 5 de junio de 1979 se celebró contrato de Usufructo entre Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A. y Corporación Club Concepción, por medio del cual la sociedad cede el usufructo de la propiedad ubicada en Concepción, en calle O'Higgins N°536, 544 y calle Rengo N°360, la cesión comprende todas sus edificaciones, servicios y servidumbres. El impuesto territorial y todo impuesto que pudiera emerger de la propiedad del inmueble y todos los gastos que origine en el funcionamiento y mantención de las actividades propias de la Inmobiliaria serán de cargo exclusivo de la Corporación, como asimismo los ingresos por arriendo de los departamentos y locales de la Inmobiliaria, agregados a la propiedad, serán percibidos por la Corporación Club Concepción.

Corporación Club Concepción tiene como objeto social que sus miembros cultiven sus relaciones sociales, culturales, solaz y sus negocios, se financia por medio de cuotas sociales y sus asociados tienen acciones de la Sociedad Inmobiliaria Club Concepción S.A.

NOTA 13 - HECHOS POSTERIORES

Los presentes estados financieros han sido aprobados y autorizados por el Directorio de la Sociedad en sesión de fecha 27 de Abril de 2017.

Entre el 31 de marzo de 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiera afectar significativamente la interpretación de los mismos.

NOTA 14 - MEDIO AMBIENTE

En opinión de la administración y de sus asesores legales y debido a la naturaleza de las operaciones que la empresa desarrolla, no afectan en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.