

Inmobiliaria Club Concepción S.A

Estados financieros al 30 de septiembre de 2014 y
31 de diciembre de 2013

Contenido

Estados intermedios de situación financiera clasificados

Estados intermedios de resultados integrales por función

Estados intermedios de cambios en el patrimonio neto

Estados intermedios de flujos de efectivo, método directo

Notas a los estados financieros

M\$ - Miles pesos chilenos

UF - Unidad de fomento

ESTADO INTERMEDIO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Nota	30.09.2014 M\$	31.12.2013 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4	72.629	76.007
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		72.629	76.007
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de inversión	5	463.583	463.583
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		463.583	463.583
TOTAL DE ACTIVOS			
		536.212	539.590

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30.09.2014 M\$	31.12.2013 M\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos no financieros	7	72.629	76.007
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		72.629	76.007
PATRIMONIO			
Capital emitido		109.574	109.574
Ganancias (Pérdidas) acumuladas		2.630	2.630
Otras reservas	8	351.379	351.379
PATRIMONIO TOTAL		463.583	463.583
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS			
		536.212	539.590

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR FUNCION

		01.01.2014	01.01.2013	01.07.2014	01.07.2013
		30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
		M\$	M\$	M\$	M\$
GANANCIA (PÉRDIDA)					
Ingresos de actividades ordinarias	9	42.594	41.660	17.389	19.151
Costo de ventas	9	(42.594)	(41.660)	(17.389)	(19.151)
GANANCIA BRUTA		0	0	0	0
Gastos de administración					
Resultados por unidad de reajuste					
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		0	0	0	0
GANANCIA (PERDIDA)		0	0	0	0

		01.01.2014	01.01.2013	01.07.2014	01.07.2013
		30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
		M\$	M\$	M\$	M\$
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES					
GANANCIA (PERDIDA) DEL PERIODO		0	0	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		0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		0	0	0	0

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 01.01.2014	109.574	351.379	2.630	463.583
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)				
Otros resultado integral				
Resultado integral				
Saldo Final al 30.09.2014	109.574	351.379	2.630	463.583

	Cambios en Capital Emitido M\$	Otras Reservas Varias M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Cambios en Patrimonio Neto Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2013	109.574	351.379	2.630	463.583
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)				
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios				
Resultado integral				
Saldo Final al 30.09.2013	109.574	351.379	2.630	463.583

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS	30.09.2014	30.09.2013
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas y prestación de servicios	42.594	41.660
Clases de pagos		
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(30.157)	(29.878)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	12.437	11.782
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compra de propiedades planta y equipos	(12.437)	(11.782)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(12.437)	(11.782)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	0	0

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCION S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

NOTA 1 INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD.

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 adquiera 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 523 acciones, equivalentes al 17.43 %, 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 financia 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 LA PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES APLICADAS

a) Bases de presentación

Los presentes estados financieros de la Inmobiliaria Club Concepción S.A. corresponden al ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2014 y han sido preparados de acuerdo con las 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.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

b) Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB (organismo emisor de las normas internacionales) pero no eran de aplicación obligatoria:

<u>Normas y enmiendas</u>			<u>Fecha de aplicación</u>
IFRS	1	Enmienda: Adopción por primera vez	01 de julio de 2011
IFRS	7	Enmienda: Instrumentos financieros. Revelaciones	01 de julio de 2011
IFRS	9	Instrumentos financieros	01 de enero de 2015
IFRS	10	Estados financieros consolidados	01 de enero de 2013
IFRS	11	Acuerdos conjuntos	01 de enero de 2013
IFRS	12	Información a revelar sobre participaciones en otras Entidades	01 de enero de 2013
IFRS	13	Medición de valor razonable	01 de enero de 2013
IAS	1	Enmienda: Presentación de Estados Financieros	01 de enero de 2011
IAS	1	Enmienda: Presentación de Estados Financieros	01 de julio de 2012
IAS	12	Enmienda: Impuesto a las ganancias	01 de enero de 2012
IAS	19	Enmienda: Beneficios a empleados	01 de enero de 2013
IAS	24	Revelaciones Partes Relacionadas	01 de enero de 2011
IAS	27	Estados financieros separados	01 de enero de 2013
IAS	28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero de 2013
IAS	34	Enmienda: Información financiera intermedia	01 de enero de 2011
CINIIF	13	Programa de fidelización de clientes	01 de enero de 2011
CINIIF	14	Enmienda: Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación	01 de enero de 2011

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A. en el período de su aplicación inicial.

c) 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 de Inmobiliaria Club Concepción S.A. se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de los estados financieros aplicables a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad.

d) Información financiera por segmentos operativos

La compañía reconoce ingresos sólo de 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 y obviamente se producen localmente, específicamente en la ciudad de Concepción, donde se emplaza el inmueble.

e) Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión se contabilizan a costo histórico. 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 a las propiedades de inversión consideraba un total de 70 años (840 meses), a la fecha del balance de apertura conforme a Normas Internacionales de Información Financiera, la vida útil de las propiedades de inversión es de 207 meses, situación evaluada por la Administración considerando razonable dicha asignación, dada la antigüedad de la propiedad.

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

f) Deterioro de los Activos no Financieros

La propiedad de inversión al corresponder a un activo sujeto a amortización se somete a pruebas de deterioro cuando ocurren acontecimientos o cambios económicos que indiquen que su valor pueda no ser recuperable. Cuando el valor libro del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por desvalorización 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 en 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.

g) Activos financieros (Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar y Cuentas por cobrar a entidades relacionadas)

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

h) Efectivo y Efectivo Equivalente

La sociedad ha considera como efectivo y efectivo equivalente el efectivo disponible, depósitos a plazo y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos de tres meses o menos.

i) Ganancia o pérdida por acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período atribuido a la sociedad con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

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

j) Capital emitido

El capital social está constituido por acciones de serie única, conformadas según el siguiente detalle:

Serie	N° Acciones Suscritas	N° Acciones Pagadas	N° Acciones Con derecho A voto	Capital Suscrito M \$	Capital Pagado M \$
	3.000	3.000	3.000	109.574	109.574

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

k) Impuesto a la ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce en el estado de resultados y en el patrimonio cuando se trata de partidas que directamente se registran en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente ha sido 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 son reconocidos cuando es probable que existan rentas gravables futuras suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

l) Provisiones

Las provisiones son reconocidas por la sociedad cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesario desembolsar recursos para cancelar una obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

m) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Sociedad y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos de la sociedad provienen del Contrato de Usufructo celebrado con Corporación Club Concepción.

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Durante los períodos contables cubiertos por los presentes estados financieros los principios contables han sido aplicados consistentemente y no han existido cambios en las estimaciones utilizadas.

NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre 2013, se resumen a continuación:

							<u>Activo</u>	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corriente							30-09-2014	31-12-2013
<u>Nombre</u>	<u>Rut</u>	<u>País Origen</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Origen de la transacción</u>	<u>Moneda</u>	<u>Plazo</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Chile	Coligante	Cuenta corriente Mercantil	\$	180 días	<u>72.629</u>	<u>76.007</u>
Total							<u>72.629</u>	<u>76.007</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.

Efectos en resultados

<u>Nombre resultados</u>	<u>Efecto Rut</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Transacción</u>	30-09-2014		30-09-2013	
				Efecto			
				<u>Monto</u>	<u>en resultados</u>	<u>Monto</u>	<u>en</u>
				M\$	M\$	M\$	M\$
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Coligante	Ingresos del Usufructo	42.594	42.594	41.660	41.660
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Coligante	Cuenta corriente Mercantil de Administración	3.378	-	3.296	-

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

Al 30 de septiembre de 2014 y al 30 de septiembre de 2013 no existen remuneraciones pagadas al personal clave y el Directorio no percibió remuneraciones por sus cargos, ni por otras funciones.

NOTA 5 PROPIEDAD DE INVERSION

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

	Al 30.09.2014			Al 31.12.2013		
	Activo fijo Bruto <u>M\$</u>	Depreciación acumulada <u>M\$</u>	Activo fijo neto <u>M\$</u>	Activo Bruto <u>M\$</u>	Depreciación acumulada <u>M\$</u>	Activo neto <u>M\$</u>
Terrenos	165.099	-	165.099	165.099	-	165.099
Edificios	<u>613.420</u>	<u>(314.936)</u>	<u>298.484</u>	<u>600.983</u>	<u>(302.499)</u>	<u>298.484</u>
Total	<u>778.519</u>	<u>(314.936)</u>	<u>463.583</u>	<u>766.082</u>	<u>(302.499)</u>	<u>463.583</u>

Los movimientos de propiedades de inversión para los períodos 2014 y 2013 es el siguiente:

Al 30.09.2014

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u> <u>M\$</u>	<u>Construcción</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>activo fijo</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2014	165.099	600.983	766.082
Adiciones	<u>-</u>	<u>12.437</u>	<u>12.437</u>
Subtotal al 30.09.2014	<u>165.099</u>	<u>613.420</u>	<u>778.519</u>
Depreciación inicial	-	(302.499)	(302.499)
Depreciación del ejercicio	<u>-</u>	<u>(12.437)</u>	<u>(12.437)</u>
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>(314.936)</u>	<u>(314.936)</u>
Importe neto al 30.09.2014	<u>165.099</u>	<u>298.484</u>	<u>463.583</u>

Al 31.12.2013

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u> <u>M\$</u>	<u>Construcción</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>activo fijo</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2013	165.099	585.273	750.372
Adiciones	<u>-</u>	<u>15.710</u>	<u>15.710</u>
Subtotal al 31.12.2013	<u>165.099</u>	<u>600.983</u>	<u>766.082</u>
Depreciación inicial	-	(286.789)	(286.789)
Depreciación del ejercicio	<u>-</u>	<u>(15.710)</u>	<u>(15.710)</u>
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>(302.499)</u>	<u>(302.499)</u>
Importe neto al 31.12.2013	<u>165.099</u>	<u>298.484</u>	<u>463.583</u>

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\$ 2.416.802, al 30 de septiembre de 2014 y el avalúo fiscal del segundo semestre del 2014 es de M\$ 1.262.846.

NOTA 6 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Al 30 de septiembre de 2014 y 30 de septiembre de 2013 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 7 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 encargará de ejecutar (Ver nota a los estados financieros N° 4). Los montos originalmente percibidos alcanzaron a M\$ 166.429 y al 30 de septiembre de 2014 el monto pendiente de rendición totaliza M\$ 72.629 y al 31 de diciembre 2013 el monto pendiente de rendición totalizaba M\$ 76.007.

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 de 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 8 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 \$ 219.150.000, mediante la emisión de 6.000 acciones a un valor de \$ 36.525 cada una a ofrecer preferentemente a los accionistas a prorrata de sus acciones inscritas en el registro de accionistas.

Al 30 de septiembre de 2014, 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:

<u>Tipo de accionista</u>	2014		2013	
	Participación %	Accionista N°	Participación %	Accionista N°
10% o más de participación	17.43 %	1	17.67 %	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	82.57 %	2.477	82.33 %	2.470
	100,00 %	2.478	100,00 %	2.471
Controlador de la Sociedad	17.43 %	1	17,67 %	1

c) 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.

d) Otras reservas

La composición de las reservas al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre 2013, es la siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>Reserva Retasación</u> <u>M\$</u>	<u>Reserva del Capital pagado</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>M\$</u>
Saldos al 01.01.2014	351.379	-	351.379
Movimiento neto 2014	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total al 30.09.2014	<u>351.379</u>	<u>-</u>	<u>351.379</u>
Movimiento neto 2013	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total al 31.12.2013	<u>351.379</u>	<u>-</u>	<u>351.379</u>

El rubro capital pagado se corrigió disminuyendo en M\$ 2.579 por efecto de la corrección monetaria negativa en el año 2009, quedando en M\$ 109.574.- y se aumentó el rubro otras reservas en M\$ 2.579.- quedando en M\$ 351.379.-

El rubro otras 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\$ 351.379.

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 sociales desarrolladas por Corporación Club Concepción.

NOTA 9 INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS DE VENTAS

El detalle de estos rubros es el siguiente:

a) Ingresos actividades ordinarias

		01.01.2014	01.01.2013	01.07.2014	01.07.2013
		30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
		M\$	M\$	M\$	M\$
GANANCIA (PÉRDIDA)					
Ingresos por usufructo	9	42.594	41.660	17.389	19.151
Total		42.594	41.660	17.389	19.151

b) Costos de ventas

		01.01.2014	01.01.2013	01.07.2014	01.07.2013
		30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
		M\$	M\$	M\$	M\$
Seguros		(3.611)	(4.434)	(507)	(1.213)
Auditorías		(1.058)	(1.027)	-	-
Contribuciones		(11.956)	(11.541)	(4.051)	(3.867)
Depreciaciones		(12.437)	(11.782)	(4.146)	(3.927)
Varios		(13.532)	(12.876)	(8.685)	(10.144)
		(42.594)	(41.660)	(17.389)	(19.151)

NOTA 10 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

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

NOTA 11 ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

a) Riesgo de mercado

La sociedad estima que considerando su forma de operación (ver nota N° 12 a los estados financieros) 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 las operaciones de la sociedad, sin embargo ello implicaría, según las estimaciones realizadas, un mayor nivel de actividades por la vía de la explotación del inmueble comercialmente.

b) Riesgo de crédito

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

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

c) Riesgo de liquidez

Considerando la existencia del Contrato de Usufructo con Corporación Club Concepción los compromisos que debe asumir directamente la Sociedad son informados oportunamente para su pago.

La compañía administra la liquidez para realizar una gestión que anticipa las obligaciones de pago para asegurar su cumplimiento dentro de las fechas de vencimiento.

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 la 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 a ser emitidos por el Directorio de la Sociedad en sesión de fecha 24 de noviembre de 2014.

Entre el 30 de septiembre de 2014 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (24 de noviembre de 2014), no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que pudieran 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.