

Estados Financieros

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.
Diciembre 31, 2015 y 2014

Concepción, Chile

Estados Financieros

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

Diciembre 31, 2015 y 2014

Concepción, Chile

Índice

Informe de los auditores independientes.....1

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera Clasificados.....3
Estados de Resultados Integrales por Función.....4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.....5
Estados de Flujos de Efectivo – método directo.....6
Notas a los Estados Financieros.....7

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Señores
Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Club Concepción S.A.:**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Club Concepción S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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 en 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.

Opinión

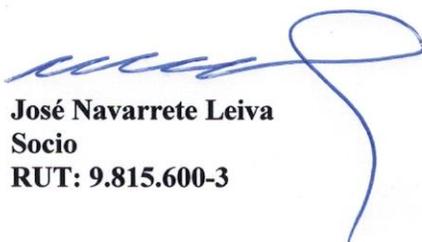
En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Club Concepción S.A al 31 de diciembre de 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto

El terreno y construcciones que se presentan dentro del rubro Propiedades de Inversión se encuentran cedidos en usufructo a la entidad relacionada Corporación Club Concepción. De acuerdo al contrato de usufructo suscrito entre ambas entidades, todos los gastos que se originen producto del funcionamiento y mantención del terreno y construcciones, deben ser asumidos por la Corporación.

Otros asuntos

Los estados financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron su opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 3 de marzo de 2015.



José Navarrete Leiva
Socio
RUT: 9.815.600-3

RSM Chile Auditores Ltda.

Santiago, 15 de marzo de 2016

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Estados de Situación Financiera Clasificados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

Activos	Notas	2015 M\$	2014 M\$
Activos Corrientes			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5	<u>59.421</u>	<u>70.540</u>
Total Activos Corrientes		<u>59.421</u>	<u>70.540</u>
Activos no Corrientes			
Propiedades de inversión	6	<u>463.583</u>	<u>463.583</u>
Total Activos no Corrientes		<u>463.583</u>	<u>463.583</u>
Total Activos		<u>523.004</u>	<u>534.123</u>
Pasivos y Patrimonio	Notas	2015 M\$	2014 M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos no financieros	8	<u>59.421</u>	<u>70.540</u>
Total Pasivos Corrientes		<u>59.421</u>	<u>70.540</u>
Total Pasivos		<u>59.421</u>	<u>70.540</u>
Patrimonio			
Capital emitido		109.574	109.574
Otras reservas	9	353.958	353.958
Resultados acumulados		<u>51</u>	<u>51</u>
Total Patrimonio		<u>463.583</u>	<u>463.583</u>
Total de Patrimonio y Pasivos		<u>523.004</u>	<u>534.123</u>

Las notas adjuntas N°1 a la 16 forman parte integral de estos estados financieros

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Estados de Resultados
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

Estados de Resultados por Función	Notas	2015	2014
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	10	41.194	52.606
Costo de ventas	11	<u>(41.194)</u>	<u>(52.606)</u>
Ganancia bruta		-	-
Gasto de administración		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia de actividades operacionales		-	-
Resultados por unidades de reajuste		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia antes de impuestos		-	-
Beneficio (gasto) por impuesto corriente		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia del período		<u>-</u>	<u>-</u>
Estados de Resultados Integrales		2015	2014
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida) del período		-	-
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		<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado Integral Total		<u>-</u>	<u>-</u>

Las notas adjuntas N°1 a la 16 forman parte integral de estos estados financieros

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01/01/2015	<u>109.574</u>	<u>353.958</u>	<u>51</u>	<u>463.583</u>
Cambios en el Patrimonio:				
Resultado Integral	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Cambios en el Patrimonio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final al 31/12/2015	<u>109.574</u>	<u>353.958</u>	<u>51</u>	<u>463.583</u>

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01/01/2014	<u>109.574</u>	<u>353.958</u>	<u>51</u>	<u>463.583</u>
Cambios en el Patrimonio:				
Resultado Integral	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Cambios en el Patrimonio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final al 31/12/2014	<u>109.574</u>	<u>353.958</u>	<u>51</u>	<u>463.583</u>

Las notas adjuntas N°1 a la 16 forman parte integral de estos estados financieros

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Estados de Flujos de Efectivo, método directo
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

	2015	2014
	M\$	M\$
Flujo Originado por Actividades de la Operación		
Cobros precedentes de las ventas y prestación de servicios	41.194	52.606
Pago a proveedores por suministro de bienes y servicios	<u>(23.636)</u>	<u>(36.024)</u>
Flujo originado por actividades de la operación	<u>17.558</u>	<u>16.582</u>
Flujo Originado por Actividades de Inversión		
Compra de propiedades, planta y equipo	<u>(17.558)</u>	<u>(16.582)</u>
Flujo utilizado en actividades de inversión	<u>(17.558)</u>	<u>(16.582)</u>
Flujo neto del ejercicio	-	-
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	<u>-</u>	<u>-</u>

Las notas adjuntas N°1 a la 16 forman parte integral de estos estados financieros

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

Nota 1- Información General

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 y explotar, por cuenta propia o ajena los bienes que tome o adquiriera en arrendamiento.

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.

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.

Su principal accionista es Corporación Club Concepción, poseedor de 501 acciones de un total de 3.000 (16,7%). La Corporación Club Concepción 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 tiene acciones de Inmobiliaria Club Concepción S.A.

El Directorio de Inmobiliaria Club Concepción S.A. está formado por cinco directores, los cuales son elegidos con tres años y la Administración está formada por un gerente, un contador y una secretaria quienes actúan bajo subordinación del Directorio.

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas Contables

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 diciembre de 2015 y 2014 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.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

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 diciembre de 2015 la vida útil restante es de 16 años (192 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.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

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 2015 y 2014 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.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

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 13, 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 – Administración 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.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

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. Además 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.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

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.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

Nota 5 – Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

Nombre	Rut	País de Origen	Naturaleza de la relación	Origen de la transacción	Moneda	Plazo	2015 M\$	2014 M\$
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Chile	Accionista	Cuenta corriente mercantil	\$	180 días	59.421	70.540
							<u>59.421</u>	<u>70.540</u>

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

Nombre	Rut	Naturaleza de la relación	Transacción	2015 Monto M\$	2015 Efecto en resultados M\$	2014 Monto M\$	2014 Efecto en resultados M\$
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Accionista	Ingresos del Usufructo	41.194	41.194	52.606	52.606
Corporación Club Concepción	70.341.300-5	Accionista	Cuenta corriente mercantil	11.119	-	5.466	-

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

Nota 6 - Propiedades de Inversión

El detalle de propiedades de inversión es el siguiente:

	Al 31.12.2015			Al 31.12.2014		
	Activo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo neto M\$	Activo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo neto M\$
Terrenos	165.099	-	165.099	165.099	-	165.099
Edificios	635.123	(336.639)	298.484	617.565	(319.081)	298.484
Total	800.222	(336.639)	463.583	782.664	(319.081)	463.583

El movimiento de los bienes de Propiedades de Inversión es el siguiente:

Al 31.12.2015

Descripción	Terrenos M\$	Construcción M\$	Total Activo M\$
Importe bruto al 01.01.2015	165.099	617.565	782.664
Adiciones	-	17.558	17.558
Subtotal al 31.12.2015	165.099	635.123	800.222
Depreciación Inicial	-	(319.081)	(319.081)
Depreciación del período	-	(17.558)	(17.558)
Depreciación acumulada	-	(336.639)	(336.639)
Importe neto al 31.12.2015	165.099	298.484	463.583

Al 31.12.2014

Descripción	Terrenos M\$	Construcción M\$	Total Activo M\$
Importe bruto al 01.01.2014	165.099	600.983	766.082
Adiciones	-	16.582	16.582
Subtotal al 31.12.2014	165.099	617.565	782.664
Depreciación Inicial	-	(302.499)	(302.499)
Depreciación del período	-	(16.582)	(16.582)
Depreciación acumulada	-	(319.081)	(319.081)
Importe neto al 31.12.2014	165.099	298.484	463.583

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

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

Conforme a lo requerido por la NIC 40, para efectos de las coberturas de seguros, se asigna a las propiedades un valor de mercado de 100.000 UF (M\$2.562.909) y el avalúo fiscal asciende a M\$1.381.741 al 31 de diciembre de 2015 (M\$1.322.895 en 2014).

Nota 7 – Impuestos a las Ganancias

La Compañía matriz no ha constituido provisión por impuesto a la renta de Primera Categoría, ya que no presenta renta líquida imponible.

La Compañía no presenta un Fondo de Utilidades Tributables y no existen diferencias y eventos que requieran el reconocimiento de impuestos diferidos. Por todas estas razones no se incluye la conciliación entre el gasto por impuesto a las ganancias considerando el resultado financiero y el gasto efectivo por impuesto a las ganancias.

Nota 8 – Otros Pasivos no Financieros

El saldo de este rubro está formado como se indica a continuación:

	2015	2014
	M\$	M\$
Mantenciones y reparaciones por ejecutar	<u>59.421</u>	<u>70.540</u>
Total	<u>59.421</u>	<u>70.540</u>

El saldo corresponde a 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.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

Nota 9 – Patrimonio

a) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Compañía es la siguiente:

	2015			2014		
	Accionistas	Acciones	%	Accionistas	Acciones	%
Tipo de accionista						
10 % o más de participación	1	501	16,70	1	501	16,70
Menos del 10% de participación con inversión igual o superior a UF 200	-	-	-	-	-	-
Menos del 10% de participación con inversión menor a UF 200	2.445	2.499	83,30	2.480	2.499	83,30
Total	2.446	3.000	100,00	2.481	3.000	100,00

b) Dividendos

La Compañía no ha generado ganancias que impliquen el pago de dividendos.

c) Otras reservas

La composición de este rubro es la siguiente:

	2015	2014
	M\$	M\$
Retasación técnica de activos	351.379	351.379
Reservas de capital	2.579	2.579
Total	353.958	353.958

La reserva de retasación, corresponde a la retasación técnica a los activos fijos efectuada al 31 de diciembre de 1985, autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La reserva de capital, corresponde a la corrección monetaria del capital pagado registrada durante el proceso de adopción de NIIF.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

Nota 10 - Ingresos ordinarios

La composición de los ingresos es la siguiente:

	2015	2014
	M\$	M\$
Ingresos por usufructo	41.194	52.606
Total	41.194	52.606

Nota 11 - Costo de ventas

Los costos de ventas están conformados como se indica a continuación:

Costo de ventas	2015	2014
	M\$	M\$
Depreciación	(17.558)	(16.582)
Contribuciones	(16.736)	(16.008)
Varios	(3.917)	(14.250)
Auditorías	(2.983)	(2.155)
Seguros	-	(3.611)
Total	(41.194)	(52.606)

Nota 12 - Contingencias y Compromisos

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

Nota 13 – Contrato de Usufructo

Con fecha 5 de junio de 1979 se celebró contrato de usufructo entre Inmobiliaria Club Concepción S.A. y su entidad relacionada, sin fines de lucro, Corporación Club Concepción, por medio del cual la Compañía cede en usufructo el inmueble ubicado en calle O'Higgins N° 536, 544 y calle Rengo N°360, de la ciudad de Concepción. 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, asimismo los ingresos por arriendo de los departamentos y locales de la inmobiliaria, agregados a la propiedad, serán percibidos por la Corporación.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos chilenos)

Nota 14 - Medioambiente

La Compañía no ha efectuado desembolsos por actividades medioambientales.

Nota 15 - Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros fueron aprobados con fecha 15 de marzo de 2016.

Nota 16 - Hechos Posteriores

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