

Estados Financieros

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.
Diciembre 31, 2017 y 2016

Concepción, Chile

Estados Financieros

INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

Diciembre 31, 2017 y 2016

Concepción, Chile

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera Clasificados.....	2
Estados de Resultados Integrales por Función.....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.....	4
Estados de Flujos de Efectivo - método directo.....	5
Notas a los Estados Financieros.....	6

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 los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, 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 con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). 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 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.

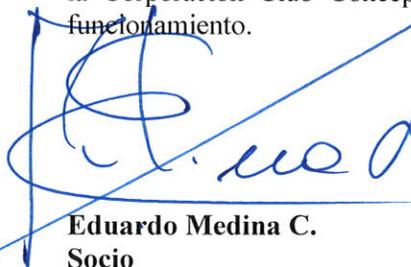
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

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 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Énfasis en un asunto

El terreno y edificio que se presentan en el rubro Propiedades de Inversión se encuentran cedidos en usufructo a la Corporación Club Concepción, la cual debe asumir todos los gastos derivados de su mantención y funcionamiento.



Eduardo Medina C.
Socio
Rut 12.720.245-1

RSM Chile Auditores Ltda.

Concepción, 19 de enero de 2018

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Estados de Situación Financiera Clasificados
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

Activos	Notas	2017 M\$	2016 M\$
Activos corrientes			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	<u>6.349</u>	<u>24.975</u>
Total activos corrientes		<u>6.349</u>	<u>24.975</u>
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión	7	<u>463.583</u>	<u>463.583</u>
Total activos no corrientes		<u>463.583</u>	<u>463.583</u>
Total activos		<u>469.932</u>	<u>488.558</u>
Pasivos y patrimonio	Notas	2017 M\$	2016 M\$
Pasivos corrientes			
Otras provisiones, corrientes	9	<u>6.349</u>	<u>24.975</u>
Total Pasivos corrientes		<u>6.349</u>	<u>24.975</u>
Total Pasivos		<u>6.349</u>	<u>24.975</u>
Patrimonio			
Capital emitido		109.574	109.574
Otras reservas		353.958	353.958
Resultados acumulados	10	<u>51</u>	<u>51</u>
Total patrimonio		<u>463.583</u>	<u>463.583</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>469.932</u>	<u>488.558</u>

Las notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Estados de Resultados Integrales por Función
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

Estados de Resultados por Función	Notas	2017 M\$	2016 M\$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	11	24.213	41.541
Costos de operación	12	<u>(24.213)</u>	<u>(41.541)</u>
Ganancia bruta		-	-
Gasto de administración		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado de actividades operacionales		-	-
Resultados por unidades de reajuste		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado antes de impuestos		-	-
Beneficio (gasto) por impuesto corriente		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado del período		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
Estados de Resultados Integrales		2017 M\$	2016 M\$
Resultado 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>	<u><u>-</u></u>

Las notas adjuntas números 1 a 17 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 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2017	<u>109.574</u>	<u>353.958</u>	<u>51</u>	<u>463.583</u>
Cambios en el Patrimonio:				
Resultado del período	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Cambios en el Patrimonio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<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\$
Saldos al 1 de enero de 2016	<u>109.574</u>	<u>353.958</u>	<u>51</u>	<u>463.583</u>
Cambios en el Patrimonio:				
Resultado del período	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Cambios en el Patrimonio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>109.574</u>	<u>353.958</u>	<u>51</u>	<u>463.583</u>

Las notas adjuntas números 1 a 17 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 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

	2017	2016
	M\$	M\$
Flujo Originado por Actividades de la Operación		
Cobros precedentes de las ventas y prestación de servicios	-	-
Pago a proveedores por suministro de bienes y servicios	-	-
Flujo originado por actividades de la operación	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo Originado por Actividades de Inversión		
Compra de propiedades, planta y equipo	-	-
Flujo originado por actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo Originado por Actividades de Financiamiento		
Préstamos obtenidos	-	-
Flujo originado por actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo neto del período	-	-
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período	-	-
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Las notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

Nota 1 - Información general

Inmobiliaria Club Concepción S.A. (en adelante “la Inmobiliaria”) se constituyó según escritura pública de fecha 18 de diciembre de 1963 y tiene como objeto social 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 Inmobiliaria, de acuerdo a su condición de sociedad anónima abierta, se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N° 328 de la Comisión para el Mercado Financiero, antes Superintendencia de Valores y Seguros, tiene su domicilio legal en calle Libertador Bernardo O’Higgins N°544, Concepción, Chile y su identificación tributaria es el Rut 92.287.000-4.

El principal accionista es Corporación Club Concepción, poseedor de 467 acciones de un total de 3.000 (15,57%). 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.

El Directorio de la Inmobiliaria está formado por cinco directores, los cuales son elegidos cada tres años.

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Club Concepción S.A. corresponden a los períodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB).

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

2.2 Moneda de presentación y moneda funcional

Los estados financieros de la Inmobiliaria se presentan en miles de pesos chilenos, que corresponde a su moneda funcional y de presentación.

2.3 Información financiera por segmentos operativos

La totalidad de los ingresos provienen del contrato de usufructo celebrado con la Corporación Club Concepción.

2.4 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se presentan bajo el criterio del costo atribuido, adoptado durante el proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.

2.5 Deterioro de 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 total o parcialmente. En caso que el valor de libros del activo exceda su valor recuperable se debe reconocer una pérdida en el estado de resultados integrales por función.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor valor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El valor razonable es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre e informado. El valor en uso de los activo, corresponde al 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.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

2.6 Efectivo y equivalentes al efectivo

La Inmobiliaria no mantiene efectivo ni equivalentes al efectivo.

2.7 Activos financieros

Los activos financieros que presenta la Inmobiliaria son las cuentas por cobrar a entidades relacionadas, las cuales se presentan a su valor nominal.

2.8 Ganancia o pérdida del período

La Inmobiliaria no ha generado resultados que impliquen la distribución de dividendos a sus accionistas.

2.9 Capital emitido

El capital emitido corresponde a las acciones efectivamente suscritas y pagadas.

2.10 Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

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

Aun cuando el objeto social de la Inmobiliaria no es generar ganancias, en caso que esto ocurra deberá calcular el impuesto conforme a las disposiciones del régimen de tributación parcialmente integrado, creado por la Ley 20.780 del año 2014.

Los impuestos diferidos se determinan a partir del análisis de las diferencias que surgen por diferencias entre los valores tributarios y financieros de los activos y pasivos. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos cuando existe información fiable respecto a la existencia de flujos suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar, en caso contrario se debe contabilizar un deterioro equivalente.

2.11 Reconocimiento de ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios provienen del Contrato de Usufructo celebrado con la Corporación Club Concepción. De acuerdo a lo detallado en la Nota 14, establece que todos los gastos inherentes al inmueble serán cubiertos por la Corporación. El criterio contable utilizado por la Inmobiliaria es que cada vez que se contabiliza un gasto se reconoce un ingreso equivalente por el cobro efectuado a la Corporación.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

Nota 3 – Administración de riesgos

a) Riesgo de mercado

La Inmobiliaria no presenta riesgos por tasa de interés, de moneda ni de precio. Una eventual baja de las actividades de la entidad relacionada Corporación Club Concepción podría afectar sus operaciones, en cuyo caso los accionistas podrían considerar la explotación comercial del inmueble que se presenta en el rubro Propiedades de Inversión.

b) Riesgo de crédito

La Inmobiliaria estima que no le afectan riesgos de crédito, considerando la existencia del Contrato de Usufructo mencionado en Nota 14 de los presentes estados financieros. No presenta cuentas por cobrar comerciales y no requiere fuentes externas de financiamiento.

c) Riesgo de liquidez

La Inmobiliaria no mantiene compromisos financieros con terceros que requieran liquidez.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

Nota 4 - Nuevos pronunciamientos contables

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para períodos financieros iniciados el 1 de enero de 2017.

Norma	Descripción
Enmienda a NIC 7 “Estados de flujo de efectivo”	Permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades de financiamiento.
Enmienda a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”	Clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.
Enmienda a NIIF 12 “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades”.	La enmienda clarifica el alcance de ésta norma.

En opinión de la Administración, la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no generaron impactos significativos en los estados financieros de la Inmobiliaria.

- b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación no es obligatoria para períodos financieros iniciados el 1 de enero de 2017.

Norma	Descripción
NIIF 9 “Instrumentos financieros”	Sustituye a NIC 39. Incluye requisitos de clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de deterioro de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de pérdidas incurridas. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2018:
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”	Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2018:

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

Norma	Descripción
NIIF 16 “Arrendamientos”	Establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de arrendamientos. Los principales cambios están relacionados con los contratos de arrendamientos operativos. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2019:
CINIIF 22 “Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas”	Se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada, antes que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos). Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”	Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
Enmienda a NIIF 2 “Pagos basados en acciones.”	Clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
Enmienda a NIC 40 “Propiedades de inversión”	Clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso, para lo cual debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición de propiedades de inversión. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”	Relacionada con la suspensión de las excepciones corrientes, para los adoptantes por primera vez, con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”	Relacionada a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

Norma	Descripción
Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos financieros”	Permite que activos no considerados inicialmente por la NIIF 9, se midan al costo amortizado. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.	Aclara que las entidades que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9. Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
NIIF 10 “Estados financieros consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”	Se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria. El IASB ha postergado su aplicación de manera indefinida.

La Administración ha considerado innecesario anticipar la implementación de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, debido a que, en su opinión, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Inmobiliaria, en el período de su primera aplicación.

Nota 5 – Cambios contables

Los estados financieros correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2017 no presentan cambios en la aplicación de criterios o políticas contables respecto al período anterior.

Nota 6 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas

a) El saldo por cobrar a entidades relacionadas está conformado como se indica a continuación:

Entidad	2017	2016
	M\$	M\$
Corporación Club Concepción (Rut 70.341.300-5)	6.349	24.975
Total	6.349	24.975

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

b) El detalle de las transacciones efectuadas con la Corporación Club Concepción es el siguiente:

Naturaleza de la transacción	2017		2016	
	Monto M\$	Efecto en resultados M\$	Monto M\$	Efecto en resultados M\$
Ingresos del usufructo	24.213	24.213	41.541	41.541
Cuenta corriente mercantil	18.626	-	34.446	-

c) La Inmobiliaria no ha efectuado pagos al Directorio y no tiene personal contratado.

Nota 7 - Propiedades de inversión

El detalle de las propiedades de inversión es el siguiente:

	2017 M\$	2016 M\$
Terrenos	165.099	165.099
Edificios	298.484	298.484
Total	463.583	463.583

Las propiedades de inversión son reconocidas de acuerdo al costo atribuido.

La Administración evalúa anualmente si existen indicios de deterioro y reconoce pérdidas cuando el valor en libros es inferior a su valor recuperable.

No se han reconocido pérdidas por deterioro de valor durante los períodos 2017 y 2016.

Para efectos de las coberturas de seguros, se asigna a las propiedades un valor de UF100.000 (M\$2.679.814 en 2017 y M\$2.634.798 en 2016). El avalúo fiscal al 31 de diciembre de 2017 es de M\$1.515.801 (M\$1.438.973 en 2016).

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

Nota 8 – Impuestos a las ganancias

La Inmobiliaria no ha determinado ni contabilizado obligaciones por impuestos a las ganancias, porque en el año 2017 presenta pérdidas tributarias ascendentes a M\$48.319 (pérdida tributaria por M\$22.717 en 2016).

La Inmobiliaria determinó un activo neto por impuestos diferidos ascendente a M\$7.412 al 31 de diciembre de 2017 (M\$3.221 en 2016) y contabilizó un deterioro equivalente debido a que no existe información que permita asegurar la generación de flujos tributables en el futuro.

El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

Activos (pasivos) por impuestos diferidos	2017		2016	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Pérdida tributaria	13.046	-	6.133	-
Diferencia valorización activo fijo	-	(5.634)	-	(2.912)
Total	13.046	(5.634)	6.133	(2.912)
Activo por impuestos diferidos, neto	7.412	-	3.221	-
Deterioro acumulado	(7.412)	-	(3.221)	-
Activo por impuestos diferidos, neto	-	-	-	-

Nota 9 – Otras provisiones, corrientes

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

	2017 M\$	2016 M\$
Provisión de reparación y mantención	6.349	24.975
Total	6.349	24.975

Este saldo representa el monto de los gastos de mantención y reparación que se efectuarán en el edificio entregado en comodato y que serán financiadas por la Corporación Club Concepción con el saldo de la indemnización recibida de la compañía de seguros en el año 2010.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

Nota 10 – Capital emitido

a) Distribución accionistas

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

	2017			2016		
	Accionistas	Acciones	%	Accionistas	Acciones	%
Tipo de accionista						
10 % o más de participación	1	467	15,57	1	489	16,30
Participación igual o superior a UF200	-	-	-	-	-	-
Participación menor a UF200	2.479	2.533	84,43	2.456	2.511	83,70
Total	2.480	3.000	100,00	2.457	3.000	100,00

b) Dividendos

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

c) Reservas

Las reservas que se presentan en el patrimonio, ascendentes a M\$353.958, tienen su origen en la revalorización efectuada el año 1985 sobre el terreno y edificios entregados en comodato a la Corporación Club Concepción y la corrección monetaria calculada sobre estos mismos activos y el capital social con anterioridad al proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

Nota 11 - Ingresos de actividades ordinarias

La composición de los ingresos provenientes de actividades ordinarias es la siguiente:

	2017	2016
	M\$	M\$
Ingresos por usufructo	24.213	41.541
Total	<u>24.213</u>	<u>41.541</u>

Nota 12 - Costos de operación

El detalle de los costos de operación está conformado como se indica a continuación:

Costos de operación	2017	2016
	M\$	M\$
Contribuciones de bienes raíces	18.471	17.446
Gastos generales	4.155	22.523
Auditorías	1.587	1.572
Total	<u>24.213</u>	<u>41.541</u>

Nota 13 - Contingencias y Compromisos

Los asesores legales y la Administración no tienen conocimiento de contingencias ni compromisos que requieran ser revelados en los estados financieros.

Inmobiliaria Club Concepción S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(En miles de pesos chilenos)

Nota 14 - 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 cede el uso del 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. Todos los gastos que origine el funcionamiento y mantención de las actividades propias de la Inmobiliaria serán de cargo exclusivo de la Corporación, quien percibe los ingresos por arriendo de los departamentos y locales que forman parte de la propiedad.

Nota 15 - Medioambiente

La Inmobiliaria no ha efectuado ni comprometido desembolsos por actividades medioambientales.

Nota 16 - Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros fueron aprobados con fecha 19 de enero de 2018.

Nota 17 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2018 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 Inmobiliaria.