

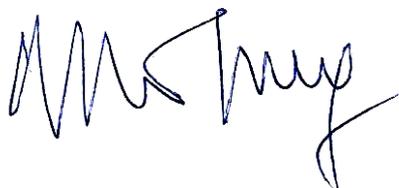
SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

CENTESIMA NOVENA

MEMORIA Y BALANCE
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

**MEMORIA Y BALANCE
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

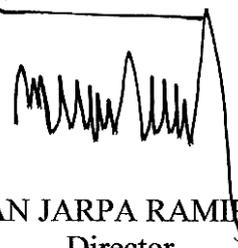
Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe Anual, referido al 31 de Diciembre de 2016



LUCAS MOLINA ACHONDO
Presidente



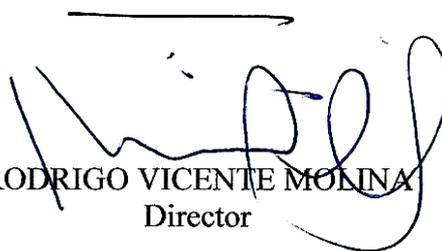
GASTON HAMEL PAROT
Vicepresidente



IVAN JARPA RAMIREZ
Director



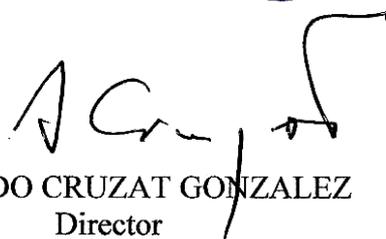
EDUARDO LOBO HENRIQUEZ
Director



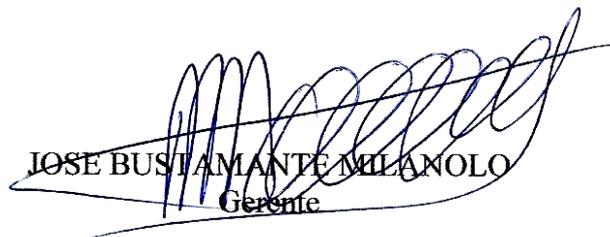
RODRIGO VICENTE MOLINA
Director



DARÍO ZANARTU MARTINEAU
Director



ARMANDO CRUZAT GONZALEZ
Director



JOSE BUSTAMANTE MILANO
Gerente

INDICE

5.3.2	IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD.....	1
5.3.3	PROPIEDAD DE LA ENTIDAD	2
5.3.4	ADMINISTRACION Y PERSONAL	3
5.3.5	ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD	4
5.3.6	INFORMACION SOBRE FILIALES Y COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES.....	6
5.3.7	POLITICA DE DIVIDENDOS.....	6
5.3.8	ESTADOS FINANCIEROS.....	6
5.3.9	REMUNERACIONES AL DIRECTORIO Y/O ADMINISTRADORES	6
	CERTIFICADO DE INSPECTORES DE CUENTAS.....	7
	INFORMES DE LOS AUDITORES EXTERNOS.....	8-34

5.3.2. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD

a) IDENTIFICACION BASICA

Razón Social : Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.
Domicilio legal : Plaza Sucre s/n, Viña del Mar.
Rol Único Tributario : 95.816.000-3
Sociedad Anónima Abierta

b) DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

La Sociedad se constituyó por escritura pública del 6 de Diciembre de 1906, otorgada ante notario don Pedro Flores Zamudio con el nombre de Sociedad Anónima Club Viña del Mar, la que se inscribió en la foja ciento cincuenta con el número dieciséis en el Registro de Comercio de 1907 del conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

Se modificó por escritura de 7 de Enero de 1913, ante el Notario de Valparaíso don Alvaro Santa María; de 23 de Noviembre de 1940, ante el Notario de Valparaíso don Santiago Godoy P., de 25 de Julio de 1947, ante el Notario de Valparaíso don Jorge Alemparte; de 16 de Junio de 1982, de 19 de Abril de 1983 y de 2 de Septiembre de 1983, todas estas últimas ante el Notario de Viña del Mar, doña Irma Naranjo Q.

La Sociedad fue autorizada por Decreto Supremo del 07 de Enero de 1907.

c) Dirección : Plaza Sucre Viña del Mar
Teléfono : 032- 2680016
Casilla de Correos : 17-D Viña del Mar
E-mail : soinvina@vtr.net

5.3.3. PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

Detalle de los principales accionistas de la Sociedad

Corporación Club Viña del Mar	333	Acciones
Nicolás Gabor Levai	13	Acciones
Felipe Ribas Mitjans	6	Acciones
Armando Boffil Velarde	4	Acciones
Gonzalo Boffil Velarde	4	Acciones
Sucesión Daniel Varas Serrano	3	Acciones
Jaime Garnham Searle	3	Acciones
Luz María Ribas Kulczeroski	3	Acciones
Eugenio Curti Leite	3	Acciones
Boris de Bittencourt Rodríguez	3	Acciones
Jorge Gómez Ramos	3	Acciones
Valentina Haas Prieto	3	Acciones
Carlos Ignacio Prieto Masoli	3	Acciones
Heriberto Schmutzer Schneider	3	Acciones
Soc. Com. Vicente	3	Acciones

5.3.4. ADMINISTRACION Y PERSONAL

a) DESCRIPCION DE LA ADMINISTRACION

La Administración de la Sociedad se encuentra constituida por el Presidente, el Gerente y el Contador.

b) DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES

- | | | | |
|--------------------|---|--------------------------|---------------------|
| 1) Presidente | : | Lucas Molina Achondo | Arquitecto |
| 2) Director | : | Gastón Hamel Parot | Ingeniero Comercial |
| 3) Director | : | Iván Jarpa Ramírez | Empresario |
| 4) Director | : | Armando Cruzat González | Médico |
| 5) Director | : | Eduardo Lobo Henríquez | Contador Auditor |
| 6) Director | : | Rodrigo Vicente Molina | Empresario |
| 7) Director | : | Darío Zañartu Martineau | Abogado |
| 8) Gerente General | : | José Bustamante Milanolo | Contador General |

5.3.5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

a) INFORMACION HISTORICA DE LA ENTIDAD

La Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A., que inicialmente se denominó Sociedad Anónima Club Viña del Mar, se constituyó por escritura pública de 6 de Diciembre de 1906, ante el Notario don Pedro Flores Zamudio y fue autorizada por Decreto Supremo del 07 de Enero de 1907.

Por escritura pública otorgada con fecha 25 de Noviembre de 1940 ante el Notario de Valparaíso don Santiago Godoy P. y publicada en el Diario Oficial del 06 de Marzo de 1941 la Sociedad cambió su nombre por el de Sociedad Inmobiliaria Club Viña del Mar.

Posteriormente, por escritura pública de fecha 06 de Junio de 1982, ante el Notario de Viña del Mar, doña Irma Naranjo Q. y publicada en el Diario Oficial del 29 de Junio de 1982, la Sociedad pasó a denominarse Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

b) DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

La Sociedad tiene por objeto adquirir, mantener, transformar, reparar y enajenar bienes muebles e inmuebles con el fin exclusivo de que se destinen a actividades sociales deportivas, culturales o de beneficencia que presten servicios a la ciudad de Viña del Mar.

1. PRODUCTOS, NEGOCIOS Y ACTIVIDADES

Para cumplir con su objetivo, la Sociedad tiene entregado en arriendo los bienes muebles e inmuebles que le pertenecen.

2. PROVEEDORES Y CLIENTES

No tiene

3. PROPIEDADES

Bien Raíz, ubicado en Plaza Sucre s/n, Viña del Mar, Rol N° 675-1 y Rol N° 675-22.

4. EQUIPOS

No tiene

5. SEGUROS

Con fecha 25 de Junio de 2012 se contrató en la Compañía de Seguros Aseguradora de Magallanes S.A., póliza de seguros de incendio y adicional de terremoto por el edificio y contenido de la propiedad ubicada en Plaza Sucre s/n de Viña del Mar, Rol de Avalúo 675-1 con vigencia del 25 de Junio de 2015 al 25 de Junio de 2017.

6. CONTRATO

Contratos de arrendamiento con la Corporación Club Viña del Mar

7. MARCAS Y PATENTES

No Hay

8. ACTIVIDADES FINANCIERAS

No Hay

9. MERCADOS EN QUE PARTICIPA

No participó en ningún tipo de mercados.

10. INVESTIGACION Y DESARROLLO

No mantiene política de investigación ni desarrollo.

11. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo se encuentran señalados en la letra b) N° 5

5.3.6. INFORMACION SOBRE FILIALES Y COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

No hay filiales ni coligadas. Tampoco hay inversiones en otras Sociedades

5.3.7. POLITICA DE DIVIDENDOS

Los resultados financieros de la Sociedad, en los últimos cinco años, no han permitido el reparto de dividendos.

5.3.8. ESTADOS FINANCIEROS

En la presente Memoria se incluye: Balance, Estado de Resultado, Flujo de Efectivo, Notas explicativas, Análisis Razonado, Comparativo, Dictamen de los Auditores externos.

5.3.9. REMUNERACIONES AL DIRECTORIO Y/O ADMINISTRADORES

El Directorio no percibe ningún tipo de Remuneraciones.

Hechos Posteriores a la Fecha del Estado Financiero

Entre el 31 de Diciembre de 2016 y la emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar la adecuada y/o la interpretación de los mismos.

Se designó como inspectores de cuentas titulares a los señores Alberto Hamel López y Sebastián Castro Ruiz.

CERTIFICADO DE LOS INSPECTORES DE CUENTA

Hemos examinado el Balance al 31 de Diciembre de 2016 y el correspondiente Estado de Resultados, confrontando los saldos con el Libro Mayor, encontrando todo el movimiento conforme.



ALBERTO HAMEL LOPEZ



SEBASTIAN CASTRO RUIZ

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

Accionistas y Directores

Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los 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 los 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.

Página 2 de 2

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 la **Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.** al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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.

CONSULTORES Y AUDITORES DE EMPRESAS LTDA.



Franco Dall'Orso B.
Socio

Viña del Mar, 20 de marzo de 2017

ACTIVOS	N°	31-12-2016	31-12-2015
	Nota	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	13.688	10.818
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7	-	1.630
Activos por impuestos, corrientes		25	24
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		13.713	12.472
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad de Inversión	8	416.374	423.444
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		416.374	423.444
TOTAL DE ACTIVOS		430.087	435.916

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	N°	31-12- 2016	31-12-2015
	Nota	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		<u>2.036</u>	<u>1.969</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>2.036</u>	<u>1.969</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos no corrientes	9	<u>7.690</u>	<u>7.388</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>7.690</u>	<u>7.388</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	11	682.496	682.496
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11	(278.370)	(272.172)
Otras reservas	11	<u>16.235</u>	<u>16.235</u>
PATRIMONIO TOTAL		<u>420.361</u>	<u>426.559</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>430.087</u>	<u>435.916</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	N°	31-12-2016	31-12-2015
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	12	16.908	16.286
Costo de ventas	12	<u>(7.070)</u>	<u>(7.070)</u>
GANANCIA BRUTA		9.838	9.216
Gastos de administración	12-13	(12.765)	(11.698)
Otros gastos, por función		(3.271)	(3.179)
Costos financieros		<u> </u>	<u> </u>
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		<u>(6.198)</u>	<u>(5.661)</u>
Impuesto a las ganancias	10	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdidas) proveniente de			
Operaciones continuadas		<u><u>(6.198)</u></u>	<u><u>(5.661)</u></u>
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL		31-12-2016	31-12-2015
		M\$	M\$
PÉRDIDA		(6.198)	(5.661)
Resultado integral total		<u>(6.198)</u>	<u>(5.661)</u>
Resultado integral atribuible a los propietarios de la Controladora		(6.198)	(5.661)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u><u>(6.198)</u></u>	<u><u>(5.661)</u></u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	N° Nota	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		21.750	19.320
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(12.710)	(11.612)
Otras entradas (salidas) de efectivo		<u>(6.520)</u>	<u>(6.816)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Operación		<u>2.520</u>	<u>892</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		2.520	892
Otras entradas de efectivo, clasificados como actividades de Inversión		350	174
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>2.870</u>	<u>1.066</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio		<u>10.818</u>	<u>9.752</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio		<u><u>13.688</u></u>	<u><u>10.818</u></u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO				Cambios en el
	Capital Emitido M\$	Otras Reservas Varias M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	patrimonio atribuibles a los propietarios de la Controladora M\$
Saldo Inicial al 01/01/2016	682.496	16.235	(272.172)	426.559
Ganancia (pérdida) neta	-	-	(6.198)	(6.198)
Saldo final al 31/12/2016	682.496	16.235	(278.370)	420.361
Saldo Inicial 01/01/2015	682.496	16.235	(266.511)	432.220
Cambios en el patrimonio	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) neta	-	-	(5.661)	(5.661)
Saldo final 31/12/2015	682.496	16.235	(272.172)	426.559

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

Nota 1 Información General

Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A. es una sociedad anónima y tiene su domicilio en Plaza Sucre s/n Viña del Mar. La Sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el número 227, y se encuentra sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad se constituyó en el año 1906, con el objeto de adquirir, mantener, transformar, reparar y enajenar bienes inmuebles con el fin exclusivo que se destinen a actividades sociales deportivas, culturales o de beneficencia que presten servicio a la ciudad de Viña del Mar.

Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros

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

(2.1) Declaración de Conformidad

Los presentes estados financieros interinos de la Sociedad corresponden al período terminado el 31 de diciembre de 2016 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad del Directorio de la Sociedad y se declara responsable de la veracidad de la información incorporada en los mismos y la aplicación de los principios y criterios incluidos en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB.

(2.2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

a) Bases de preparación

Estos estados de situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A., al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), las que han sido adoptadas para su utilización en Chile, bajo denominación: Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La preparación de estos estados financieros conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad.

La Información contenida en estos Estados Financieros es de responsabilidad de la Administración de la Sociedad.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros, continuación

b) Periodos cubiertos.

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera: Al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados de Resultados Integrales: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados de Cambios en el Patrimonio: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados de flujos de Efectivos Directo: Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

c) Bases de presentación.

Los estados financieros, terminados en las fechas informadas han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). En caso de existir diferencias entre éstas y las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, primarán las primeras sobre estas últimas.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad. La Sociedad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables en vigor en cada país, por lo que se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF. La Sociedad opera en Chile.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros, continuación

d) *Nuevos pronunciamientos contables.*

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros el IASB ha emitido los siguientes pronunciamientos contables, aplicables obligatoriamente a partir de las fechas que se indican.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros el IASB ha emitido los siguientes pronunciamientos contables, aplicables obligatoriamente a partir de las fechas que se indican.

Nuevas NIIF		Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF		
NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportación de activos entre Inversionista y su Asociada o Negocio conjunto.	Aplazada indefinidamente
NIC 12	Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de enero de 2017
NIC 7	Iniciativa de Revelación.	1 de enero de 2017
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes.	1 de enero de 2018
NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones.	1 de enero de 2018
NIIF 9	Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro"	1 de enero de 2018
NIC 40	Transferencias de propiedades de Inversión	1 de enero de 2018
NIIF 1; NIIF 12; NIC 28	Mejoras anuales ciclo 2014-2016	NIIF 1 y NIC 28: 1 de enero de 2018 NIIF 12: 1 de enero de 2017
Nuevas Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 22	Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	1 de enero de 2018

Asimismo, a la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigencia y que la Sociedad ha adoptado en estos estados financieros. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas NIIF		Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIIF 14	Diferimiento de Cuentas Regulatorias.	1 de enero de 2016
Enmiendas a NIIF		
NIIF 11	Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas.	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 38	Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 41	Agricultura: Plantas productivas.	1 de enero de 2016
NIC 27	Método de la participación en los estados financieros separados.	1 de enero de 2016
NIC 1	Iniciativa de Revelación.	1 de enero de 2016
NIIF 10; NIIF 12 y NIC 28	Entidades de inversión. Aplicación de la excepción de Consolidación.	1 de enero de 2016
NIIF	Mejoras anuales ciclo 2012-2014 a cuatro NIIF	1 de enero de 2016

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Nota 2 Bases de Preparación de los Estados Financieros, continuación

La Administración estima que la adopción de las Normas e interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

Nota 3 Políticas Contables

3.1 Información Financiera por Segmentos Operativos

La Sociedad presenta un solo segmento de negocios asociado a su giro principal.

3.2 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 se presentan en Pesos Chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

3.3 Propiedad de Inversión

Los bienes de propiedad de inversión son utilizados en el giro de la inmobiliaria y comprenden terrenos, edificios y mobiliario.

Los bienes de propiedad de inversión son medidos inicialmente a su costo de adquisición, y su medición subsecuente a su costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, cuando corresponda.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

La depreciación se reconoce en cuentas de resultados, en base al método de depreciación lineal según la vida útil económica estimada de cada componente de un ítem de Propiedad de Inversión, contada desde la fecha en que el activo se encuentre disponible para su uso.

Las vidas útiles estimadas para bienes nuevos es la siguiente:

Edificios	100 años
Muebles y útiles	10 años

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

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación

3.4 Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos

Los activos que tienen una vida útil indefinida, como los son los terrenos, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

Los activos de propiedades de inversión, distintos de los terrenos, se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

3.5 Activos y pasivos financieros Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios.

Otros activos financieros

Corresponde a fondos mantenidos en inversiones financieras que tienen restricción de uso.

Cuentas por pagar comerciales

Corresponde a los servicios recibidos de proveedores dentro del curso normal de las actividades, se valoran a su costo amortizado.

3.6 Provisiones

La Sociedad provisiona cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- Se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se ha estimado de forma fiable.

3.7 Ingresos Ordinarios y Costos de Explotación

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la sociedad y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos y costos de la entidad se registran sobre la base devengada, conforme al periodo en el cual se devengó, independientemente del periodo de su percepción.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación

3.8 Ingresos y Costos Financieros

Los ingresos y costos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo.

3.9 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en el estado de situación en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad. La sociedad ha definido como política distribuir el 30% de las utilidades líquidas.

3.10 Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Estados de cambios en el patrimonio neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Estados de resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Estados de flujos de efectivos directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Nota 4 Gestión del Riesgo Financiero

La sociedad no tiene riesgos financieros significativos que informar.

Nota 5 Información financiera por segmentos

La Inmobiliaria dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal, el cual comprende los servicios de arriendo de bienes inmuebles, constituyendo éstos los ingresos por actividades ordinarias del periodo, siendo todos los costos operativos del ejercicio asociados a dicho segmento.

La Sociedad posee un solo cliente, la Corporación Club Viña del Mar.

Nota 6 Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y el equivalente a efectivo en el Estado de Situación Financiera Clasificado comprenden disponible, cuenta corriente bancaria y fondos mutuos.

El saldo del efectivo y equivalente al efectivo se detalla en el siguiente cuadro:

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Caja	30	30
Banco Citibank	5.968	3.448
Fondos Mutuos	<u>7.690</u>	<u>7.340</u>
Totales	<u>13.688</u>	<u>10.818</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Nota 7 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Los saldos y transacciones corresponden a rentas de arrendamiento del bien inmueble, propiedad de la Sociedad.

a) Las cuentas por cobrar a empresas relacionadas son de corto plazo y corresponden al último mes de arriendo.

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Deudores relacionados	<u>0</u>	<u>1.630</u>
Totales	<u>0</u>	<u>1.630</u>

b) Las transacciones con empresas relacionadas se realizan de acuerdo a condiciones normales de mercado. El detalle es el siguiente:

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	Por los años Terminados al 31 de diciembre de	
				2016	2015
Corporación Club Viña del Mar	82.105.700-0	Accionista Mayoritario	Arriendo de Bien Raíz	16.908	16.286

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Nota 8 Propiedad de Inversión

(a) El resumen de los activos de Propiedad de Inversión es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2016	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676	(235.351)	134.324
Otros	259.632	(198.727)	60.906
Totales	850.452	(434.078)	416.374

Al 31 de diciembre de 2015

Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676	(228.280)	141.394
Otros	259.631	(198.727)	60.906
Totales	850.451	(427.007)	423.444

(b) El detalle y los movimientos de las distintas categorías de los activos de Propiedad de inversión al 31 de diciembre de cada año, se muestran en la tabla siguiente:

	Terrenos M\$	Edificios neto M\$	Otros activos, neto M\$	Total propiedad de Inversión, neto M\$
Saldo inicial a 01.01.2016	221.144	141.394	60.906	423.444
Gastos por depreciación	-	(7.070)	-	(7.070)
Total cambios	-	(7.070)	-	(7.070)
Saldo final al 31 de diciembre de 2016.	221.144	134.324	60.906	416.374
Saldo inicial a 01.01.2015	221.144	148.464	60.906	430.514
Gastos por depreciación	-	(7.070)	-	(7.070)
Total cambios	-	(7.070)	-	(7.070)
Saldo final al 31 de diciembre de 2015.	221.144	141.394	60.906	423.444

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Nota 8 Propiedad de Inversión, continuación

c) El edificio y los bienes muebles son utilizados por la Corporación Club Viña del Mar, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito. De conformidad a dicho acuerdo los seguros para resguardar la integridad de estos son contratados por la parte arrendataria, dichos seguros cubren los riesgos de incendio y los adicionales de terremoto, huelga y terrorismo, rotura de cañerías, riesgos de la naturaleza y caídas de aviones, tanto para el edificio en el lote "A" como para su contenido.

La Corporación Club Viña del Mar continuará cancelando el arriendo en forma normal.

d) Deterioro de los activos

Como consecuencia del terremoto que afectó al país el pasado 27 de febrero de 2010, y debido a los daños sufridos por la propiedad, se ha hecho uso de los seguros contratados según lo señalado en el punto c) anterior.

Basados en lo anterior, en los estudios técnicos realizados y en el avance de las obras de reparación se ha determinado que no es necesario reconocer deterioro en los activos de la Sociedad.

Nota 9 Pasivos no corrientes.

Al 31 de Diciembre de 2016 el saldo de esta cuenta asciende a M\$ 7.690, correspondiente a la obligación que mantiene la Sociedad con los herederos o legatarios de accionistas fallecidos que no hubieran registrado las acciones a su nombre, las cuales fueron rematadas con fecha 3 de Septiembre del 2013, en conformidad al artículo 18 de la Ley 18.046 y al artículo 24 de su reglamento.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Nota 10 Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta

La Sociedad no ha reconocido impuesto a la renta por presentar pérdida tributaria.

La sociedad no ha reconocido el activo por impuestos diferidos, derivado de la pérdida tributaria, por un monto de M\$408.882, debido a que no existe certeza de que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas pérdidas.

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Pérdidas de período	<u>(6.198)</u>	<u>(5.661)</u>
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto		
Ingreso por impuesto utilizando la Tasa legal	1.488	1.274
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos	<u>(1.488)</u>	<u>(1.274)</u>
Ajustes al gasto por impuesto		
Utilizando la tasa legal	<u>-</u>	<u>-</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u>-</u>	<u>-</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Nota 11 Patrimonio y Reservas

(a) Capital

El capital asciende a M\$ 682.496, correspondientes a 872 acciones suscritas y pagadas.

(b) Dividendos

La Sociedad no ha efectuado distribución de dividendos en consideración a que presenta pérdidas en el ejercicio y pérdidas acumuladas.

(c) Otras Reservas

Corresponde a una reserva para futuras capitalizaciones y efecto de la revaluación del capital a la fecha de transición, según lo indicado por el oficio circular N° 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Concepto	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Reserva para futuras capitalizaciones	<u>16.235</u>	<u>16.235</u>
Totales	<u>16.235</u>	<u>16.235</u>

Nota12 Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos de Administración

(a) El detalle de los ingresos ordinarios se indica en el siguiente cuadro:

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Ingresos por arriendo	<u>16.908</u>	<u>16.286</u>
Totales	<u>16.908</u>	<u>16.286</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Nota 12 Ingresos Ordinarios, Costos de Explotación y Gastos de Administración, a continuación

(b) El detalle de los costos de ventas se indica en el siguiente cuadro:

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Depreciación	<u>7.070</u>	<u>7.070</u>
Totales	<u>7.070</u>	<u>7.070</u>

(c) El detalle de los gastos de administración se indica en el siguiente cuadro:

	31-12-2016	31-12-015
	M\$	M\$
Honorarios de administración	<u>12.765</u>	<u>11.698</u>
Totales	<u>12.765</u>	<u>11.698</u>

NOTA 13 Directorio y Personal Clave de la Gerencia

a) Remuneraciones del Directorio y administradores:

El Directorio no percibe remuneración por su gestión. La remuneración de los administradores es la siguiente:

	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Honorarios por administración	<u>12.765</u>	<u>11.698</u>
Totales	<u>12.765</u>	<u>11.698</u>

.b) Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones con el personal clave

No existen saldos pendientes por cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones entre la Sociedad, sus Directores y Gerencia.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

Nota 14 Contingencias y Compromisos

La sociedad no posee contingencia ni compromisos.

Nota 15 Arrendamientos

La Sociedad mantiene un contrato de arrendamiento operativo, de largo plazo con la Corporación Club Viña del Mar desde 1994. El plazo del contrato es de 50 años. Son de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones de bienes raíces y la contratación de los seguros respectivos, y la mantención de la propiedad que sean necesarias.

El arriendo es por un monto fijo en pesos reajutable trimestralmente según la variación del índice de precios al consumidor.

El contrato no contempla cláusula de opción de compra, en consideración a que no existe la intención de la Sociedad de transferir la propiedad de los bienes arrendados.

El contrato incluye una cláusula de renovación al término de éste la cual se hará efectiva siempre que las partes lleguen a un acuerdo.

El resumen de los pagos de arrendamiento mínimos, no cancelables, a recibir hasta el final del contrato es el siguiente:

	M\$
Hasta 1 año	17.143
Más de 1 hasta 5 años	68.571
Más de 5 años	394.286
Total	480.000

El ingreso de enero a diciembre de 2016, por el arriendo recibido ascendió a M\$ 16.908 (M\$ 16.286 el período enero a diciembre 2015).

La depreciación de los bienes arrendados ascendió a M\$ 7.070 por el período de enero a diciembre de 2016 (M\$ 7.070 por el período enero a diciembre 2015).

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Nota 16 Medio Ambiente

Al 31 de Diciembre de 2016 no se han efectuado desembolsos por este concepto

Nota 17 Seguros.

La Corporación Club Viña del Mar en conformidad a contrato de arriendo, informo que con fecha 25 de Junio 2015, se han contratado seguros de Incendio y Terremoto con la Aseguradora Magallanes, con vigencia hasta el 25 de Junio 2017, correspondiente a la propiedad de la Inmobiliaria.

Nota 18 Hechos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2016 y la emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar la adecuada presentación y/o la interpretación de los mismos.

Nota 19 Distribución de Accionistas

En anexo adjunto se muestra la distribución de los accionistas de acuerdo a la normativa de la Superintendencia de Valores y Seguros.

CAPITAL PAGADO : M\$ 682.496
ACCIONES EMITIDAS : 872
VALOR U.F. 31.12.2016 : \$ 26.315,28

TIPO DE ACCIONISTAS	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	NUMERO DE ACCIONISTAS
a) 10% o más de participación en la Sociedad	38,18%	1
b) Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a 200 U.F.	1,49%	1
c) Menos del 10% de participación con inversión inferior a 200 U.F.	60,33%	431
TOTAL	100%	433

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

Responsabilidad Social y Desarrollo Sustentable

Nombre empresa : SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.
Rut : 95,316,000,3
Periodo :12-2016

Número de personas por genero

Cargo	Hombres	Mujeres	Total
Directores	7	0	7
Gerentes	1	0	1
Trabajadores	0	0	0

Número de personas por nacionalidad

Cargo	Chilenos	Extranjeros	Total
Directores	7	0	7
Gerentes	1	0	1
Trabajadores	0	0	0

Número de personas por rango de edad

Cargo	menos de 30 años	Entre 30 y 40	Entre 41 y 50	Entre 51 y 60	Entre 61 y 70	Mas de 70	Total
Directores	0	0	0	2	2	3	7
Gerentes	0	0	0	0	0	1	1
Trabajadores	0	0	0	0	0	0	0

Número de personas por antigüedad

Cargo	menos de 3 años	Entre 3 y 6	Más de 6 y menos de 9	Entre 9 y 12	Más de 12	Total
Directores	0	2	1	0	4	7
Gerentes	0	0	0	0	1	1
Trabajadores	0	0	0	0	0	0

Brecha Salarial por Género

Cargo	Proporción Ejecutivas / trabajadoras respecto Ejecutivos /trabajadores
1	100%

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL

Los activos corrientes aumentaron en 9,98% respecto de Diciembre del 2016, el cual corresponde principalmente al saldo del efectivo y efectivo equivalente.

ANÁLISIS DEL RESULTADOS DEL PERIODO

Ingresos de Explotación

Los Ingresos de la explotación de la Sociedad, corresponden íntegramente al arrendamiento de sus bienes inmuebles, los cuales generan rentas por arriendo permanente del inmueble.

Costos de Explotación

Los costos de la explotación de la Sociedad, corresponden íntegramente a la depreciación de los bienes inmuebles de ésta, como se mencionó anteriormente los ingresos provienen de la explotación de éstos.

Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas de la Sociedad corresponden a gastos de oficina, honorarios de administración y servicios de auditoría y asesorías.

ANÁLISIS DE ÍNDICES FINANCIEROS

LIQUIDEZ:

La liquidez de la Inmobiliaria al 31 de Diciembre de 2016 es de 6,73 veces, mientras que al 31 de Diciembre de 2015 este índice era de 6,33 veces. Esta variación se explica principalmente por el aumento experimentada en el rubro Disponible del Activo Circulante.

RAZÓN ACIDA:

La razón ácida de la Inmobiliaria al 31 de Diciembre de 2016 es de 6,73 veces, mientras que al 31 de Diciembre de 2015 este índice era de 6,33 veces. Esta variación se explica principalmente por la disminución experimentada en el rubro cuentas por pagar comerciales del Pasivo Circulante.

ENDEUDAMIENTO:

El índice de endeudamiento sobre el patrimonio al 31 de Diciembre de 2016 es de 0,48%, mientras que al 31 de Diciembre de 2015 este índice era de 0,46%.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

PORCIÓN DEUDA CORTO

Al 31 de Diciembre de 2016 el 21% de la deuda es de corto plazo, al 31 de Diciembre de 2015 la proporción de corto plazo era de 21%.

PORCIÓN DEUDA LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre de 2016 el 79% de la deuda es de largo plazo, al 31 de Diciembre de 2015 la proporción de largo plazo era de 79%.

RENTABILIDAD:

La Sociedad ha presentado pérdidas durante los dos últimos ejercicios.

ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

Flujo originado por actividades de la operación:

La Sociedad en sus ingresos de operación cuenta con recursos provenientes de la explotación de sus bienes inmuebles.

El flujo de operaciones al 31 de Diciembre de 2016 fue un ingreso de M\$2.520, a igual fecha del período anterior fue de M\$ 892.

Flujo originado por actividades de financiamiento:

La Sociedad no obtuvo ningún tipo de financiamiento.

Flujo originado por actividades de inversión:

El flujo generado por actividades de inversión al 31 de Diciembre de 2016 es de M\$ 350. a igual fecha del período anterior fue de \$ 174.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

DETALLE DE ÍNDICES FINANCIEROS

ANÁLISIS RAZONADO

	Unidad	31/12/2016	31/12/2015
LIQUIDEZ			
Liquidez Corriente:			
Activos corrientes / Pasivos corrientes	Veces	6,73	6,33
Razón ácida			
Efectivos disponibles / Pasivos Corrientes	Veces	6,73	6,33
ENDEUDAMIENTO			
Razón de Endeudamiento			
Pasivo Exigible / Patrimonio Total	%	0,48%	0,46%
Proporción de la deuda total:			
Pasivos corrientes	%	21%	21%
Pasivos no corrientes	%	79%	79%

RENTABILIDAD		31/12/2016	31/12/2015
Rentabilidad del patrimonio			
Ganancia (Pérdida) / Patrimonio total	%	(1,47%)	(1,33%)
Resultado operacional	M\$	(6.198)	(5.661)
Composición de los ingresos			
Arriendos percibidos	M\$	16.908	16.286