



**2018**

**MEMORIA  
Y BALANCE**

***Sociedad Recreativa y Deportiva  
Universidad de Concepción S.A.***

## *Índice*

<b>Identificación de la Sociedad</b> .....	3
<b>Mensaje del Directorio</b> .....	4
<b>Inscripción en el Registro de Valores</b> .....	5
<b>La Sociedad</b> .....	6
<b>Factores de Riesgo y Política de Inversiones</b> .....	6
<b>Directorio</b> .....	7
<b>Mayores Accionistas de la Sociedad</b> .....	8
<b>Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible</b> .....	9
<b>Inversiones en Equipamiento e Infraestructura</b> .....	10
<b>Informe de Auditores Independientes</b> .....	14
<b>Declaración de Responsabilidad</b> .....	52

***Identificación de la Sociedad***

*NOMBRE : SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA  
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN S.A.*

*DOMICILIO : AVENIDA CAMPOS DEPORTIVOS 640  
CONCEPCIÓN*

*RUT : 95.276.000-9*

## **Mensaje del Directorio**

*Estimados (as) accionistas:*

*A continuación les presentamos la Memoria y Balance de nuestra Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. correspondiente a la información consolidada del periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2018.*

*La Sociedad Recreativa y Deportiva Bellavista Universidad de Concepción S.A., es una sociedad sin fines de lucro, que está acogida a la Norma de Carácter General N° 328 del 03 de febrero de 2012. Este documento establece que las instituciones que tengan un objetivo social relacionado, exclusivamente con actividades deportivas no profesionales, aun cuando esté inscrita en el Registro de Valores, podrán eximirse de enviar a SVS la información requerida en la Sección II de la Norma de carácter General N° 30, o la que la modifique o reemplace. Esta Sociedad en la práctica, opera como una entidad de tipo instrumental para los fines de su arrendamiento a la Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista.*

*Durante el año 2018 se cumplió con el plan de mantención e inversiones de la Sociedad. Entre las acciones que se llevaron a cabo, destaca la adquisición de maquinaria lomera, máquina aireadora, renovación del gimnasio con máquina dorsalera y remo, polea cruzada, trotadora y elíptica; se finalizó el nuevo trazado de la cancha de golf, y mejoró la seguridad con la instalación de cámaras de vigilancia e instalación de nuevos postes en sector estacionamiento para mayor iluminación.*

*Finalmente, recordamos a todos los accionistas que los ingresos de la Sociedad derivan mayoritariamente del canon de arriendo pactado con la Corporación, cuyo financiamiento proviene de las cuotas sociales que cancelan sus socios. A su vez, el monto de arriendo acordado con la Corporación considera mantener el patrimonio de la Sociedad y el desarrollo de la cantidad y calidad de los servicios ofrecidos a los socios de la institución deportiva.*

*El Directorio*

## **Inscripción en el Registro de Valores**

*La Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el N° 254, con fecha 07 de agosto de 1984 y por tratarse de una sociedad anónima abierta, está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.*

*La totalidad de las 129.897.804 acciones emitidas por la Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A., se encuentran suscritas y pagadas.*

*En virtud de lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 328 de la Superintendencia de Valores y Seguros, a la cual se encuentra acogida la Sociedad, ésta se encuentra eximida del cumplimiento de las siguientes obligaciones:*

- *Presentación trimestral de estados financieros e informes trimestrales.*
- *Envío de Memoria Anual y Balance a los accionistas.*
- *Envío trimestral del listado de accionistas.*
- *Publicación del Balance Anual en un diario de amplia circulación nacional.*
- *Envío de la información exigida para la emisión de nuevas acciones.*
- *Inscripción de sus acciones en la Bolsa de Valores.*
- *Envío de información financiera en archivo XBRL.*

*Sin perjuicio de lo anterior, la sociedad debe enviar anualmente a la Superintendencia de Valores y Seguros a través del Módulo SEIL (Sistema de Envío de Información en Línea), la siguiente información:*

- *Estados Financieros anuales al 31 de diciembre de cada año, los que deben ser presentados como parte del contenido de la Memoria Anual y deben encontrarse auditados por una empresa de auditoría externa, inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa de la SVS. La fecha límite para este envío es el 31 de marzo de cada año.*
- *Lista de accionistas actualizada al último día de cada año, dentro de los cinco días siguientes a dicha fecha.*
- *Información respecto a las prácticas de gobierno corporativo, según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 385 del 08 de junio del 2015.*

## **La Sociedad**

*La Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción fue creada el año 1983 por la casa de estudios del mismo nombre, con el objetivo de brindar un espacio para el deporte y la recreación utilizando los activos que disponía la Universidad.*

*Al 31 de diciembre del 2018 la Sociedad está conformada por un registro accionario de 2.709 personas y sus terrenos alcanzan una extensión de 207.521 m<sup>2</sup>, en los que se distribuye su infraestructura deportiva y de operaciones.*

*Tras años de desarrollo, el club de campo cuenta hoy con un gimnasio techado provisto con 2 multicanchas con piso de madera para la práctica de diversos deportes; gimnasio de musculación; sala fitness multiuso, 11 canchas de tenis (3 con iluminación artificial); 1 cancha empastada de fútbol; 1 cancha de futbolito de pasto sintético; 1 cancha de rugby; 1 cancha de voleibol playa; 8 piscinas y una cancha de golf de 9 hoyos. Además cuenta con un casino (equipado con salones de eventos), guardería, sauna, quincho, casa de cumpleaños (equipada con su propio quincho), enfermería, cafetería y quiosco.*

*Los terrenos de la Sociedad son arrendados por la Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista cuyos socios, al 31 de diciembre de 2018, ascienden 898 socios titulares y 1.635 socios familiares.*

## **Factores de Riesgo y Política de Inversiones**

*El principal activo de la Sociedad está compuesto por su infraestructura y sus terrenos, los cuales están ubicados en una zona céntrica de Concepción, por lo que no tienen riesgo de devaluación, al contrario, se encuentran en un sector con auge, donde en el transcurso del tiempo aumentarán su valor.*

*Por otro lado la función de la Sociedad es arrendar sus terrenos e instalaciones a la Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista, donde lo que percibe por estos efectos, es invertido en la misma. Así para el capital de trabajo, de requerirse, se mantendrá la política de invertirlos en instrumentos de renta fija.*

## **Directorio**

### **DIRECTORES TITULARES**

*Alexander Dechent Anglada  
Christian Chavarría Cofré  
Sergio Maurer Novoa  
Marco Daroch Oñate  
Evelyn Vásquez Salazar*

### **DIRECTORES SUPLENTE**

*Claudio Suárez Eriz  
Angelo Benvenuto Facco  
Raúl Salgado Arias  
Luis Vergara Torres  
Paulina Sandino Pino*

*La mesa directiva está conformada por:*

### **PRESIDENTE**

***Alexander Dechent Anglada***

### **GERENTE**

***Carla Wöhlk Asenjo***

### Mayores Accionistas de la Sociedad

Nombre	Acciones	Porcentaje
UNIVERSIDAD DE CONCEPCION	82.372.000	63,41%
HOFFER LOPEZ HELEN IVONNE	290.000	0,22%
DURAN MOCOCAIN CLAUDIO	100.000	0,08%
VALLEJOS PAREDES CESAR	90.000	0,07%
MERELLO PARMEGIANI ROBERTO	80.000	0,06%
PALMA JIMENEZ NANCY	60.000	0,05%
DE LOS SANTOS ZARRAGA LUIS	60.000	0,05%
CASTRO FLORES SERGIO	55.000	0,04%
CONCHA CORREA HECTOR	51.428	0,04%
JARA FIERRO MANUEL EXEQUIEL	50.000	0,04%
OÑATE CABRERA OSCAR	45.000	0,03%
GUIÑEZ NAUDON EDUARDO MARCELO	45.000	0,03%

## Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible

De acuerdo a la Norma de Carácter General N° 386 del 08 de junio del 2015 se informa lo siguiente:

### Informe de Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible

	Género		Nacionalidad	
	Damas	Varones	Chilena	Extranjeros
Directorio	1	4	5	0
Gerencia	1	0	1	0
Personal (1)	0	0	0	0

	Edad					
	Menos 30	30-40	41-50	51-60	61-70	Más 70
Directorio	0	1	1	2	1	0
Gerencia	1	0	0	0	0	0
Personal (1)	0	0	0	0	0	0

	Antigüedad en el cargo (en años)				
	Menos de 3	De 3 a 6	De 6 a 9	De 9 a 12	Más de 12
Directorio	1	2	1	1	0
Gerencia	1	0	0	0	0
Personal (1)	0	0	0	0	0

(1) La Sociedad Recreativa no dispone de personal propio.

Con respecto a la brecha salarial, y de acuerdo a los estatutos de la Sociedad Recreativa Universidad de Concepción, tanto los directores como la gerencia son ad Honorem.

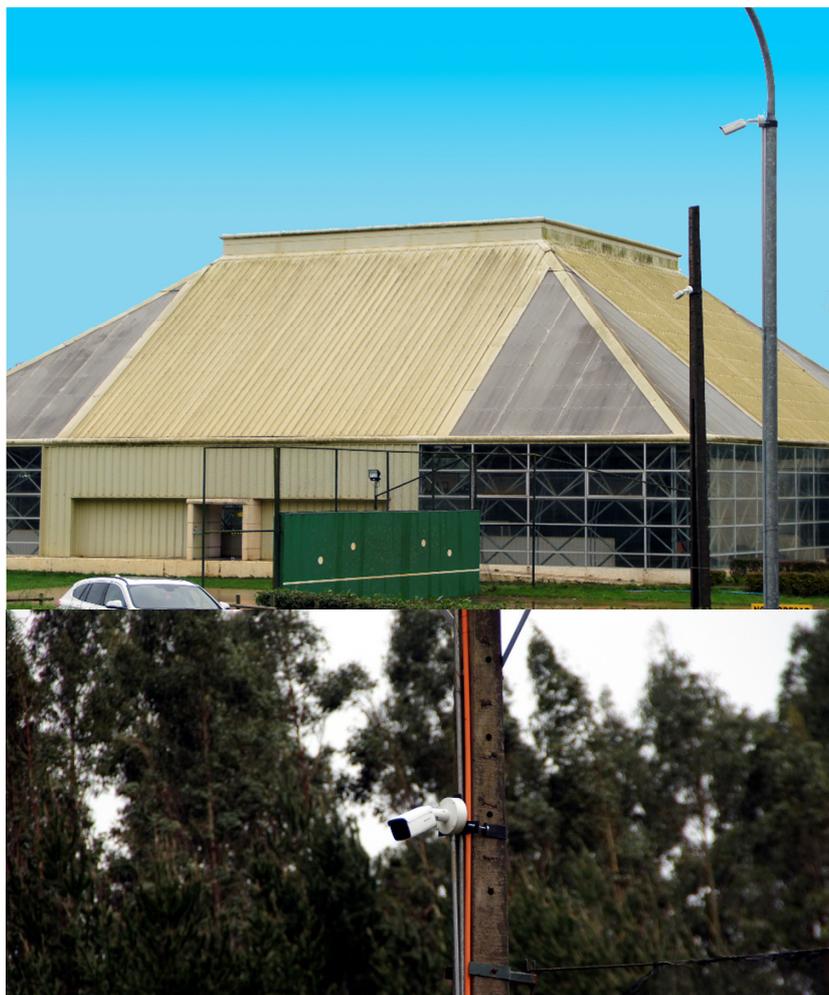
## Inversiones en Equipamiento e Infraestructura

### Sistema de Vigilancia

Con el fin de aumentar la seguridad nuestra arrendataria durante el mes de abril se instaló un moderno sistema de vigilancia en puntos estratégicos del terreno.

El sistema consta de cámaras de vigilancia, monitor y dispositivo de grabación y es administrado por la arrendataria.

Estos dispositivos cumplen funciones tanto preventivas como probatorias.



## Inversiones en Equipamiento e Infraestructura

### Nueva Lomera

Para poder realizar una correcta mantención de las áreas verdes y canchas de pasto del terreno, se adquirió una nueva lomera en reemplazo de una anterior que se encontraba fuera de servicio por fin de su vida útil.

Esta maquinaria será administrada y mantenida por la arrendadora.



## Inversiones en Equipamiento e Infraestructura

### Máquina Aireadora

En agosto se adquirió una máquina aireadora de césped, cuya función es oxigenar la tierra de las canchas empastadas del Club.

El proceso de aireación descompacta el césped, lo que facilita el filtrado del agua en la tierra y el arraigo de las raíces en terrenos duros.

La automatización de este proceso es un gran avance en el trabajo de mantención de nuestras canchas de golf, rugby y fútbol.



## Inversiones en Equipamiento e Infraestructura

### Nuevas Máquinas de Musculación

Durante el transcurso del año se adquirieron máquinas para las instalaciones usadas por la arrendadora, específicamente para la Sala de Musculación, entre ellas tenemos:

- Dorsalera / Remo
- Polea cruzada
- Trotadora
- Elíptica

Con estas inversiones se da un paso importante en el proceso de modernización de dicha Sala de Musculación la cual tiene un flujo promedio mensual de 500 usuarios de la arrendadora.



**SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN S.A. Y  
SUBSIDIARIAS**

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018

**CONTENIDO**

Estados consolidados de situación financiera clasificados  
Estados consolidados de resultados por función  
Estados consolidados de resultados integrales  
Estados consolidados de flujos de efectivo método directo  
Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto  
Notas a los estados financieros consolidados

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos





## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Concepción, 28 de marzo de 2019

Señores Accionistas y Directores  
Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiarias

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiarias, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados consolidados de resultados, 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 consolidados.

### *Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados 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 consolidados 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 de que los estados financieros consolidados 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 consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados 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 consolidados 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 consolidados.

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



Concepción, 28 de marzo de 2019  
Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiarias  
2

*Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Gonzalo Mercado T.  
Rut.:11.222.898-5

PRICEWATERHOUSECOOPERS

SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN S.A. Y SUBSIDIARIAS

INDICE

<u>Notas</u>	<u>Páginas</u>
Estados consolidados de situación financiera clasificados	-
Estados consolidados de resultados por función	-
Estados consolidados de resultados integrales	-
Estados consolidados de flujos de efectivo método directo	-
Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto	-
Notas explicativas a los estados financieros consolidados	-
1 Presentación de estados financieros consolidados	1
2 Resumen de las principales políticas contables	4
3 Capital y reservas	13
4 Efectivo y equivalentes al efectivo	13
5 Políticas y estimaciones contables	15
6 Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	16
7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	17
8 Impuestos por recuperar	18
9 Propiedades, planta y equipo	18
10 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	21
11 Otros pasivos no financieros corriente y no corriente	21
12 Moneda nacional y extranjera	22
13 Beneficios a los empleados	22
14 Provisiones, activos y pasivos contingentes	22
15 Partes relacionadas	23
16 Deterioro del valor de los activos	25
17 Administración de riesgos que surgen de instrumentos financieros	25
18 Ingresos de actividades ordinarias	28
19 Costo de venta y gastos de administración	28
20 Otros ingresos por función	28
21 Otros gastos por función	29
22 Ingresos y costos financieros	29
23 Juicios y contingencias	29
24 Medio ambiente	29
25 Hechos ocurridos con posterioridad a la fecha de balance	29

SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>PATRIMONIO Y PASIVOS</u>	<u>Nota</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
		M\$	M\$			M\$	M\$
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>				<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	316.062	354.271	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	10	41.228	31.896
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	114.837	74.917	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	15	32.712	14.847
Activos por impuestos, corrientes	8	105.788	94.709	Otras provisiones corrientes		-	1.769
				Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	13	15.859	11.047
				Otros pasivos no financieros, corrientes	11	<u>16.348</u>	<u>25.194</u>
Activos corrientes totales		<u>536.687</u>	<u>523.897</u>	Pasivos corrientes totales		<u>106.147</u>	<u>84.753</u>
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>				<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Propiedades, planta y equipo	9	<u>12.588.413</u>	<u>12.304.543</u>	Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	15	97.543	123.996
Total activos no corrientes		<u>12.588.413</u>	<u>12.304.543</u>	Otros pasivos no financieros, no corrientes	11	109.390	107.090
				Pasivo por impuestos diferidos	6	<u>3.029.712</u>	<u>2.961.690</u>
				Total pasivos no corrientes		<u>3.236.645</u>	<u>3.192.776</u>
				<u>PATRIMONIO</u>			
				Capital emitido		963.655	963.655
				Otras reservas		1.874.733	1.650.569
				Ganancias acumuladas		<u>6.943.920</u>	<u>6.936.687</u>
				Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		9.782.308	9.550.911
				Participaciones no controladoras		-	-
				Patrimonio total		<u>9.782.308</u>	<u>9.550.911</u>
Total activos		<u>13.125.100</u>	<u>12.828.440</u>	Total patrimonio y pasivos		<u>13.125.100</u>	<u>12.828.440</u>

Las Notas adjuntas N°1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	659.326	634.131
Costo de ventas	19	<u>(463.464)</u>	<u>(441.172)</u>
Ganancia bruta		<u>195.862</u>	<u>192.959</u>
Otros ingresos por función	20	14.364	44.630
Gastos de administración	19	(219.879)	(259.906)
Otros gastos por función	21	(3.126)	(62.276)
Ingresos financieros	22	8.107	1.861
Costos financieros	22	(7.717)	(6.399)
Resultado por unidades de reajuste		<u>4.849</u>	<u>(1.407)</u>
Pérdida antes de impuestos		(7.540)	(90.538)
Ingreso por impuesto a las ganancias		<u>14.773</u>	<u>79.819</u>
Ganancia(pérdida)		<u>7.233</u>	<u>(10.719)</u>
		=====	=====
Ganancia (pérdida) atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a propietarios de la controladora		<u>7.233</u>	<u>(10.719)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>7.233</u>	<u>(10.719)</u>
		=====	=====
Ganancia (pérdida) por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		<u>(0,0000557)</u>	<u>(0,0000825)</u>
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>(0,0000557)</u>	<u>(0,0000825)</u>
		=====	=====

Las notas adjuntas N°1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	7.233	(10.719)
Componente de otro resultado integral antes de impuesto		
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias por revaluación de propiedades, planta y equipo	<u>307.074</u>	<u>184.404</u>
Otros componentes de otros resultado integral, antes de impuesto	<u>307.074</u>	<u>184.404</u>
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de propiedades, planta y equipo	<u>(82.910)</u>	<u>(30.270)</u>
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	<u>(82.910)</u>	<u>(30.270)</u>
Sub total otro resultado integral	<u>224.164</u>	<u>154.134</u>
Sub total resultado integral total	<u>224.164</u>	<u>154.134</u>
Resultado integrales atribuible a:		
A los propietarios de la controladora	<u>231.397</u>	<u>143.415</u>
	=====	=====

Las notas adjuntas N°1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	608.555	678.824
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(200.036)	(279.796)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(371.345)	(358.344)
Intereses pagados	(7.717)	(6.399)
Intereses recibidos	8.107	1.861
Impuestos pagados	(11.193)	(4.356)
Otras entradas	<u>-</u>	<u>302.422</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>26.371</u>	<u>334.212</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	<u>(49.005)</u>	<u>(19.414)</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	<u>(49.005)</u>	<u>(19.414)</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación		
Pago de préstamos a entidades relacionadas	<u>(15.575)</u>	<u>(15.271)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	<u>(15.575)</u>	<u>(15.271)</u>
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(38.209)	299.527
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>354.271</u>	<u>54.744</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	<u>316.062</u>	<u>354.271</u>
	=====	=====

Las Notas adjuntas N°1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	<u>Capital emitido</u> M\$	<u>Otras reservas</u> M\$	<u>Ganancias acumuladas</u> M\$	<u>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</u> M\$	<u>Participaciones no controladora</u> M\$	<u>Patrimonio total</u> M\$
Saldo inicial ejercicio al 1/1/2018	963.655	1.650.569	6.936.687	9.550.911	-	9.550.911
Cambios en patrimonio:						
Ganancia	-	-	7.233	7.233	-	7.233
Otro resultado Integral	-	<u>224.164</u>	-	<u>224.164</u>	-	<u>224.164</u>
Total de cambios en patrimonio	-	<u>224.164</u>	<u>7.233</u>	<u>231.397</u>	-	<u>231.397</u>
Saldo final ejercicio al 31/12/2018	<u>963.655</u>	<u>1.874.733</u>	<u>6.943.920</u>	<u>9.782.308</u>	-	<u>9.782.308</u>
	=====	=====	=====	=====	=====	=====
	<u>Capital emitido</u> M\$	<u>Otras reservas</u> M\$	<u>Ganancias acumuladas</u> M\$	<u>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</u> M\$	<u>Participaciones no controladora</u> M\$	<u>Patrimonio total</u> M\$
Saldo inicial ejercicio al 1/1/2017	963.655	1.568.733	6.875.108	9.407.496	-	9.407.496
Cambios en patrimonio:						
Ganancia	-	-	(10.719)	(10.719)	-	(10.719)
Otro resultado Integral	-	154.134	-	154.134	-	154.134
Incremento (disminución) por transferencias	-	<u>(72.298)</u>	<u>72.298</u>	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	<u>81.836</u>	<u>61.579</u>	<u>143.415</u>	-	<u>143.415</u>
Saldo final ejercicio al 31/12/2017	<u>963.655</u>	<u>1.650.569</u>	<u>6.936.687</u>	<u>9.550.911</u>	-	<u>9.550.911</u>
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Las Notas adjuntas N° 1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN S.A.  
Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

NOTA 1 – PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Información sobre la entidad

La Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. es una Sociedad Anónima abierta, constituida por escritura pública de fecha 7 de noviembre de 1983. Su objeto es la explotación y desarrollo de predios, establecimientos y bienes en general con la exclusiva finalidad de destinarlos a toda clase de actividades deportivas y recreativas.

De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.045 y norma general N° 3, la Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 254 de fecha 7 de septiembre de 1984 y de acuerdo a la Ley N° 18.046, por tratarse de una sociedad anónima inscrita en el registro de valores, está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Sin embargo, considerando las características de la Sociedad, relacionada con actividades deportivas, está acogida a ciertas exenciones de la Norma de Carácter General N° 328 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

El contrato arriendo de fecha 1 de julio de 1989, en sus cláusulas principales establece:

- La entrega en arriendo a la Corporación todos los terrenos y bienes ubicados en calle Avenida Campos Deportivos N° 640 de Concepción.
- La Corporación solo podrá destinar los bienes recibidos y los que construya, al funcionamiento de los campos deportivos, lo cual constituye una condición esencial del contrato, y su no cumplimiento producirá caducidad del mismo.
- Los costos de mantención son de cargo de la Corporación.
- Las inversiones en infraestructura deben ser previamente aprobados por la Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.
- Toda mejora o ampliación que realice la Corporación, será de su dominio previo acuerdo por escrito entre las partes, caso contrario, toda mejora y/o inversión en infraestructura será de propiedad de la Sociedad.
- La Corporación no podrá ceder el contrato, ni subarrendar sin la autorización expresa de la Sociedad; su incumplimiento es causal de término de contrato.
- Para adquirir la condición de socio, se requiere previamente que el socio titular se constituya en accionista de la Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.
- Número de empleados: Al 31 de diciembre de 2018, la dotación de personal asciende a 53 personas.
- Los estados financieros fueron preparados sobre la base de empresa en marcha.

Adicionalmente, en los Estatutos de la Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista y reducidos a escritura pública bajo repertorio N° 1.153 se establece en los Artículos Décimo Séptimo y Décimo Octavo del Título Quinto que la Corporación será administrada por un Directorio compuesto por siete miembros y de los cuales, cinco serán designados directamente por la Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A., mediante comunicación escrita dirigida a la Asamblea General de Socios que elegirá los tres miembros restantes.

De acuerdo a los antecedentes anteriormente expuestos, la Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. mantiene control sobre la Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 10. En consecuencia, los presentes estados financieros corresponden a los estados financieros consolidados de Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. (matriz) que incluye los estados financieros consolidados de Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista (Entidad de Cometido Especial) con Casinos Bellavista S.A.

La participación de la Sociedad sobre la Corporación es de un 99,99%.

Nombre de la entidad que informa

Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A.

RUT de la entidad que informa

95.276.000-9

Número del Registro de Valores

Nº 254

Domicilio de la entidad que informa

Avenida Campos Deportivos Nro. 640, sector Chillancito, Concepción.

Forma legal de la entidad que informa

Sociedad Anónima Deportiva Abierta

Nombre de la entidad controladora

Corporación Universidad de Concepción

Nombre de la entidad controladora principal

Corporación Universidad de Concepción.

Presentación de estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados presentados por Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son:

- Estados consolidados de situación financiera clasificados
- Estados consolidados de resultados por función
- Estados consolidados de resultados integrales
- Estados consolidados de flujos de efectivo método directo
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto
- Notas a los estados financieros consolidados

Período cubierto por los estados financieros consolidados

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 comparados con igual periodo del ejercicio 2017.

### Naturaleza de los estados financieros

Estados financieros consolidados.

### Fecha de aprobación de los estados financieros consolidados

La emisión y publicación de los presentes estados financieros consolidados, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por el Directorio en Sesión extraordinaria del 28 de marzo de 2019.

### Moneda funcional

La moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno, debido a que la totalidad de sus actividades son desarrolladas en Chile, estando sus ingresos y costos denominados en pesos chilenos.

### Moneda de presentación

Peso chileno

### Nivel de precisión en las cifras de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos chilenos, sin decimales.

### Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros consolidados de Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiarias corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y con las interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

### Información a revelar sobre capital

Información de los objetivos, políticas y los procesos que la Entidad aplica para gestionar capital.

La gestión de capital de Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiarias, es llevada a cabo por la entidad controladora del grupo, Universidad de Concepción, y esta tiene por objetivo:

- a) Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y su financiamiento.
- b) Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio, y a la naturaleza de la industria.
- c) Maximizar el valor de la compañía, proveyendo un retorno adecuado para los accionistas.

Información cualitativa sobre objetivos, políticas y los procesos que la entidad aplica para gestionar capital.

Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiarias administra como capital el patrimonio a valor libro.

Información cuantitativa sobre cómo se gestiona el capital

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Sociedad, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado. La Sociedad, a través de la entidad controladora del Grupo, maneja su estructura de capital y realiza ajustes en base a las condiciones económicas predominantes, de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas, y en base a oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la Sociedad.

El patrimonio al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es de M\$ 9.782.308 y M\$ 9.550.911 respectivamente.

#### Políticas contables

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron preparados de acuerdo a las políticas contables diseñadas en función a las NIIF vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios en estos estados financieros consolidados, excepto por lo descrito en nota 2a.

#### NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Resumen de las principales políticas contables

##### a) Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados de Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiarias corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y con las interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a lo descrito precedentemente, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige que se ejerza juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En letra c), se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

##### b) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados, incorporan los estados financieros de Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista y subsidiaria, considerando una participación del 100%. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intragrupo han sido eliminados.

##### c) Estimaciones y juicios críticos de la gerencia

La preparación de los estados financieros consolidados, de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración realice estimaciones y supuestos subjetivos que afectan los montos reportados. Las estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros supuestos razonables, aunque los resultados reales podrían diferir de las estimaciones.

La Dirección considera que las políticas contables presentadas a continuación, representan los aspectos que puedan dar lugar a cambios significativos en los resultados informados.

- Valor revaluado de terrenos

El valor revaluado de los terrenos es determinado por un valuador externo, independiente y calificado, con experiencia en las localidades y categoría de las propiedades valuadas. Estos valores se determinaron usando para estos efectos datos de entrada nivel II conforme a las definiciones de IFRS13.

Los valores razonables son revisados regularmente para que el importe en libros no difiera significativamente del que podría determinarse al cierre del período informado.

A su vez la Administración revisa en cada cierre de balance anual, las vidas útiles y los valores residuales asignado a las propiedades, planta y equipo.

d) Segmentos

Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiarias realiza todas sus operaciones como una sola unidad de negocios.

e) Moneda funcional

- Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional con la que ha operado la Sociedad al llevar a cabo sus transacciones.
- La variación de las cuentas expresadas en unidades reajustables en UF, se valorizan a la tasa de cambio vigente a la fecha de balance. Los efectos se imputan al estado de resultados por función consolidados bajo el rubro, resultados por unidades de reajustes.

f) Efectivo y equivalente al efectivo

La política es considerar como efectivo y equivalentes al efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazo en entidades financieras y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos.

g) Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo están valorizados a su costo histórico menos su depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto por la revaluación de los terrenos clasificados en propiedades, planta y equipo. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

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.

La depreciación se calcula usando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro. Lo presentado en balance representa el valor de costo menos la depreciación acumulada y cualquier cargo por deterioro.

La determinación de la vida útil de las propiedades, planta y equipo, se efectúa en base a las expectativas en que se espera utilizar el activo.

El valor residual y la vida útil de los activos son revisados y ajustados, si corresponde, en forma anual.

Bien	Rango de vida útil en años
Edificios	80 a 100
Planta y equipo	5
Otras propiedades, planta y equipo	10

h) Dividendos mínimos

El artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. Sin embargo, de acuerdo a lo definido en los estatutos de la Sociedad, las utilidades serán distribuidas entre sus accionistas, pudiendo la junta destinarlas a formación de reservas o reinversión de las mismas, lo que en la práctica ha sido realizado en los últimos años.

i) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación jurídica actual o constructiva como consecuencia de hechos pasados, que es probable que un pago será necesario para liquidar la obligación y que se pueda estimar en forma fiable el importe de la misma. Este importe se cuantifica con la mejor estimación posible al cierre de cada ejercicio.

j) Reconocimientos de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de sus actividades. Se analizan y toman en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes, de acuerdo a lo establecido por NIIF 15.

k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto corriente y los impuestos diferidos.

El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto contenidas en leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y si los impuestos diferidos se refieren a la misma entidad y autoridad fiscal.

## l) Instrumentos financieros

La Sociedad aplica, para la medición de los instrumentos financieros activos, la NIIF 9, por lo que para su reconocimiento y medición aplica los siguientes criterios y evaluaciones.

- Un instrumento financiero activo, se reconoce sólo cuando la entidad, pasa a ser parte de las condiciones contractuales del instrumento.
- La medición inicial es en función del valor razonable, incluyendo los costos de la transacción en la medida que su valorización posterior sea en función del costo amortizado.
- Posterior al reconocimiento inicial, estos instrumentos son valorizados al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales, y estos obedecen a rendimientos pactados sobre un capital en fechas predeterminadas, imputando a los resultados integrales la variación en la medición del instrumento.
- Se valoriza en función del valor razonable, en la medida que el instrumento no cumpla con las características mencionadas en el punto anterior, imputando los cambios en el valor razonable a resultados.

Un pasivo financiero es medido inicialmente en función del precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos asociados se imputan a resultados.

Si el instrumento constituye, en efecto, una transacción de financiación, se miden al valor presente de los pagos futuros, descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar, principalmente en cuanto a plazo y riesgo.

La aplicación de los criterios anteriores a los principales activos financieros, se resume a continuación:

- Fondos mutuos: Inicialmente se valorizan al valor de la transacción. Posteriormente se valorizan en función de su valor razonable con cambios en resultados, siendo su valor razonable el valor de la cuota del respectivo fondo al cierre del ejercicio.
- Cuentas por cobrar comerciales: Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Los préstamos y cuentas por cobrar se registran inicialmente a valor justo y posteriormente a costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por deterioro.

La Sociedad utiliza el enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos de los contratos y cuentas por cobrar por arrendamientos, señalado en IFRS 9. La Sociedad evaluará periódicamente su experiencia de pérdidas crediticias históricas considerando la incobrabilidad en conjunto con los cambios macroeconómicos y de la industria que pudieran afectar en un cambio la calidad crediticia como tal. En la fecha de presentación la Sociedad, reconocerá los cambios acumulados en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo desde el reconocimiento inicial como una corrección de valor por pérdidas para activos financieros con deterioro de valor crediticio originados o comprados. En conjunto con lo anterior, en cada fecha de presentación, reconocerá en el resultado del periodo el importe del cambio en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo como una ganancia o pérdida por deterioro, así como también reconocerá los cambios favorables en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo como una ganancia por deterioro de valor, incluso si estas últimas son menores que el importe de las pérdidas

crediticias esperadas que estuvieran incluidas en los flujos de efectivo estimados en el momento del reconocimiento inicial.

m) Deterioro

Activos no financieros

Los importes de propiedades, planta y equipo, se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias del negocio indique que el valor libro de los activos puede no ser recuperable.

El valor recuperable de un activo se estima como el mayor valor entre el precio de venta neto y el valor de uso. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el importe supere el importe recuperable.

Una pérdida por deterioro previamente reconocida, se puede revertir si se ha producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable, sin embargo, no en un monto mayor que el importe determinado y reconocido en años anteriores.

A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado para cada unidad generadora de efectivo.

Se consideran "unidades generadoras de efectivo" a los grupos identificables más pequeños de activos cuyo uso continuo genera entradas de fondos mayormente independientes de las producidas por el uso de otros activos o grupos de activos.

Activos financieros

Al final de cada ejercicio se evalúa si hay evidencia objetiva de que los activos o grupo de activos financieros han sufrido deterioro. Se reconocerán efectos de deterioro en el resultado sólo si existe evidencia objetiva de que uno o más eventos ocurran después del reconocimiento inicial del activo financiero y además este deterioro tenga efectos futuros en los flujos de caja asociados.

Deudores comerciales

El cálculo de la estimación de pérdida por deterioro, se determina considerando el 100% de aquellos socios que no han realizado pagos de cuotas durante el ejercicio, exceptuando de este cálculo aquellos deudores que históricamente han realizado pagos en los meses de enero y febrero del año siguiente. Dicha pérdida por deterioro se registra rebajando directamente la cuenta por cobrar contra un cargo en resultados en la línea de gastos de administración.

n) Política de gestión de riesgos

Dentro de la ejecución de sus operaciones diarias, Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiarias no se ve enfrentada a factores que podrían impactar la consecución de los objetivos de rentabilidad y sustentabilidad financiera.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con un cumplimiento de obligaciones suscritas con contraparte. A la fecha de presentación de los estados financieros la Sociedad no presenta riesgos de este tipo.

### Riesgo de liquidez

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiarias, para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

#### o) Combinación de negocios

Se considera que una transacción es una combinación de negocios, cuando se adquiere el control de una entidad, o de un grupo de activos que constituyen un negocio.

Las adquisiciones de las sociedades subsidiarias son registradas utilizando el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como plusvalía comprada (plusvalía). Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, se reconsidera la identificación y medición de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquirente, así como la medición del costo de la adquisición, la diferencia, que continúe existiendo, se reconoce directamente en el estado de resultados integrales.

Los saldos por cobrar y pagar entre las empresas de la Sociedad y cualquier ingreso o gasto no realizado que surjan de transacciones entre estas, son eliminados durante la preparación de los estados financieros consolidados, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere.

Las combinaciones de negocios efectuadas bajo un controlador común, se valorizan considerando los valores libros de los activos y pasivos adquiridos. Lo anterior debido a que se estima que este tipo de combinaciones de negocios, no deben producir efectos en la valorización de los activos netos, ya que cuando ocurren son en un contexto de reorganización interna del grupo. Al cierre de los ejercicios informados en los presentes estados financieros consolidados no han existido combinaciones de negocios entre y con subsidiarias.

#### p) Nuevos pronunciamientos contables

p.1) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2018.

### Normas e interpretaciones

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013.

NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” – Publicada en mayo 2014. 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. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos

ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad.

CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”. Publicada en diciembre 2016. Esta Interpretación se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda). La interpretación proporciona una guía para cuándo se hace un pago / recibo único, así como para situaciones en las que se realizan múltiples pagos / recibos. Tiene como objetivo reducir la diversidad en la práctica.

#### Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”. Publicada en junio 2016. La enmienda 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. Adicionalmente, introduce una excepción a los principios de NIIF 2 que requerirá el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.

Enmienda a NIIF 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”. Publicada en abril 2016. La enmienda introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso). Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos.

Enmienda a NIIF 4 “Contratos de Seguro”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en septiembre 2016. La enmienda introduce dos enfoques: (1) enfoque de superposición, que da a todas las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral, en lugar de pérdidas y ganancias, la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, que permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando hasta entonces con la aplicación de NIC 39.

Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”, en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.

Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10. Publicada en diciembre 2016.

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

p.2) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.</p>	01/01/2019
<p>NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".</p>	01/01/2021
<p>CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2016. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.</p>	01/01/2019
<p>Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".</p>	01/01/2019
<p>Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto - en el que no se aplica el método de la participación- deben contabilizarse utilizando la NIIF 9. El Consejo del IASB ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.</p>	01/01/2019
<p>Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de negocios” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, se trata de una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.</p>	01/01/2019

Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	01/01/2019
Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	01/01/2019
Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	01/01/2019
Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados” Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.	01/01/2019
Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.	01/01/2020
Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	01/01/2020
Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que 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.	Indeterminado
La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el período de su primera aplicación.	

## NOTA 3 - CAPITAL Y RESERVAS

## a) Capital emitido

Capital suscrito y pagado por M\$ 963.655

## b) Detalle de clases de capital en acciones ordinarias

El 100% del capital corresponde a acciones ordinarias sin serie.

	31/12/2018	31/12/2017
Descripción de clase de capital en acciones ordinarias	El 100% del capital corresponde a acciones ordinarias sin serie	
Número de acciones autorizadas por clase de capital en acciones ordinarias	129.897.804	
Valor nominal de las acciones por clase de capital en acciones ordinarias	7,42 por acción	
Importe del capital en acciones por clase de acciones ordinarias que constituyen el capital	\$963.655	
Importe de la prima de emisión por clase de acciones ordinarias que constituyen el capital	No aplica	
Importe de las reservas por clase de acciones ordinarias que constituyen el capital	No aplica	
Derechos, privilegios y restricciones para clase de capital en acciones ordinarias no existen restricciones financieras que la sociedad deba cumplir.		
	31/12/2018	31/12/2017
Número de acciones emitidas y totalmente pagadas por clase de capital en acciones ordinarias	129.897.804	

## c) Descripción de los componentes de reservas

El detalle de la clase de Otras reservas, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se detalla a continuación:

Clase de otras reservas	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Corrección monetaria transición a IFRS	(22.503)	(22.503)
Valor justo terrenos	2.598.955	2.291.881
Impuestos diferidos valor justo terrenos	(701.719)	(618.809)
Total otras reservas	1.874.733	1.650.569

El movimiento por clase de reservas, durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Movimiento al 31 de diciembre de 2018	Corrección monetaria transición a IFRS M\$	Incremento valor justo terrenos M\$	Impuestos diferidos valor justo terrenos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2018	(22.503)	2.291.881	(618.809)	1.650.569
Incremento valorización a valor justo 2018	-	307.074	(82.910)	224.164
Total clase de otras reservas	(22.503)	2.598.955	(701.719)	1.874.733

Movimiento al 31 de diciembre de 2017	Corrección monetaria transición a IFRS M\$	Incremento valor justo terrenos M\$	Impuestos diferidos valor justo terrenos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2017	(22.503)	2.179.775	(588.539)	1.568.733
Incremento valorización a valor justo 2017	-	184.404	(49.789)	134.615
Expropiación de terreno	-	(72.298)	19.519	(52.779)
Total clase de otras reservas	(22.503)	2.291.881	(618.809)	1.650.569

#### NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiarias al cierre de balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017, considera como efectivo equivalente todas las inversiones financieras de corto plazo, y que se tiene la intención de liquidar en un plazo no superior a noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

La composición del rubro es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Banco	Moneda	Saldos al	
			31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
Efectivo en caja	-	\$	-	2.467
Saldos en banco	Itau	\$	44.910	48.738
Depósitos a plazo	Itau	\$	268.533	300.488
Fondos mutuos	Itau	\$	2.619	2.578
Total efectivo y equivalentes al efectivo			316.062	354.271

## NOTA 5 – POLÍTICA Y ESTIMACIONES CONTABLES

La Sociedad aplica por primera vez NIIF 15 " Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes", ha efectuado una evaluación de los impactos y no ha identificado nuevas obligaciones de desempeño o diferentes a las que ya se presentan en los estados financieros y adicionalmente ha determinado que no existen cambios significativos en la aplicación de esta nueva norma de reconocimiento de ingresos, considerando que estos se registran fundamentalmente en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Sociedad y puedan ser medidos con fiabilidad, con precios determinados y que son medidos al valor razonable de los beneficios económicos recibidos o por recibir, una vez que se satisface la obligación de desempeño. En relación a la aplicación de IFRS 15, la Sociedad ha realizado los análisis pertinentes y ha concluido que no hay efectos materiales.

Por otra parte, la entrada en vigencia de NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018, en reemplazo de la NIC 39, no ha generado impactos significativos en los estados financieros, ya que la Sociedad adoptó anticipadamente la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" emitida en diciembre de 2009, la cual fue modificada posteriormente en noviembre de 2010.

Esta norma fue adoptada anticipadamente a la fecha de transición a IFRS por parte de la Sociedad, es decir, el 1 de enero 2011.

Al 31 de diciembre de 2018, no se presentan otros cambios en las políticas contables respecto del 31 de diciembre de 2017.

### Cambios contables

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en las estimaciones contables respecto del 31 de diciembre de 2017.

### Políticas contables

A partir del año 2016, la Sociedad ha optado por cambiar la política contable utilizada para la medición posterior de los terrenos que forman parte de propiedades, planta y equipo, pasando del modelo del costo al modelo del valor de revaluación (NIC 16). Cabe señalar que, la medición del valor razonable de estas propiedades, es realizada por un experto independiente.

Conforme a lo establecido en NIC 8, los efectos de la aplicación por primera vez de una política contable de revaluación de activos conforme NIC 16, deben ser tratados con efecto prospectivo y no retrospectivo y, por tanto, no se han modificado los estados financieros que se presentan comparados al cierre del presente período.

## NOTA 6 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

### 6.1 Impuestos diferidos

De acuerdo a lo establecido en la reforma tributaria del año 2014 y su modificación posterior, Las tasas de impuesto a la renta aplicadas por la sociedad para los años 2018 y 2017 alcanzaron un 27% y 25,5%, respectivamente. Las tasas utilizadas para el cálculo de los impuestos diferidos, son aquellas que se estima le aplicarán a las diferencias temporales en el momento de su reverso, la cual para ambos ejercicios es de 27%.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es el siguiente:

### 6.2 Detalle de impuestos diferidos pasivos

Corresponden a los montos de impuestos a la renta por pagar en periodos futuros respecto de diferencias temporarias tributables.

	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Pasivos por impuestos diferidos		
Propiedades, planta y equipo	3.029.712	2.961.690
Total pasivos por impuestos diferidos	3.029.712	2.961.690

6.3 El movimiento de los impuestos diferidos de los ejercicios 2018 y 2017, se detalla a continuación:

Movimiento de impuestos diferidos:	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Saldo inicial	2.961.690	3.012.292
Incremento por valorización terrenos (cargo reservas)	82.910	49.789
Expropiación de terrenos (abono reservas)	-	(19.519)
Impuestos diferidos con cargo (abono) a resultados	(14.888)	(80.872)
Total impuestos diferidos pasivos	3.029.712	2.961.690

6.4 El movimiento de los impuestos diferidos de los ejercicios 2018 y 2017, se detalla a continuación:

Detalle de resultados por impuestos a la renta:	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Impuestos diferidos con abono a resultados	14.888	80.872
Otros	(115)	(1.053)
Resultado por impuesto a la renta	14.773	79.819

### 6.5 Gasto por impuesto a las ganancias

La composición del resultado por impuesto a las ganancias es como sigue:

	<u>01/01/2018</u> <u>31/12/2018</u> M\$	<u>01/01/2017</u> <u>31/12/2017</u> M\$
Efecto impuestos diferidos (ganancia)	14.773	79.819
Total resultado por impuesto a las ganancias	14.773	79.819

## Conciliación del gasto por impuesto a las ganancias

	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Resultado por impuestos utilizando la tasa legal	2.036	23.087
Efecto cambio de tasas impositivas	-	(3.785)
Corrección monetaria del capital propio tributario	21.391	11.895
Efecto expropiación	-	23.177
Otras diferencias	(8.654)	25.445
Total resultado por impuesto a las ganancias	14.773	79.819

## NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a) El detalle de estas cuentas por cobrar es como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Cuotas sociales e incorporaciones	86.550	99.025
Otras cuentas por cobrar	65.068	47.791
Deterioro de cuotas sociales	(36.781)	(71.899)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	114.837	74.917

b) Antigüedad deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente.

El valor razonable de deudas comerciales y otras cuentas por cobrar, no difiere significativamente de su valor libro donde existen cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas. La antigüedad de estas cuentas, no deterioradas, es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Por cobrar vigentes	72.515	59.940
Por cobrar vencidas (no deterioradas)	42.322	14.977
Por cobrar vencidas y deterioradas	36.781	71.899
Deterioro de cuentas por cobrar	(36.781)	(71.899)
Total deudores y otros cuentas por cobrar	114.837	74.917

c) Deterioro de cuotas sociales

Los movimientos al cierre de cada ejercicio son los siguientes:

<u>Concepto</u>	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Castigos e incobrable	71.899	59.909
Incrementos del ejercicio	24.791	11.990
Castigo de incobrable	(59.909)	-
Saldo final	36.781	71.899

## d) Cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas

El detalle de las cuentas por cobrar vencidas y no deterioradas es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Cuotas sociales e incorporaciones	42.322	14.977
Total	42.322	14.977

## NOTA 8 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Activos por impuestos, el detalle es el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Iva crédito fiscal	103.647	93.121
Otros	2.141	1.588
Total	105.788	94.709

## NOTA 9 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y equipo están expuestos a su costo histórico menos su depreciación y las correspondientes pérdidas acumuladas por deterioro ,excepto por los terrenos, los cuales se valorizan a su valor razonable, de acuerdo a lo descrito en nota 2 g). El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

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.

La depreciación se calcula usando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro. Lo presentado en el balance representa el valor de costo menos la depreciación acumulada y cualquier cargo por deterioro.

La determinación de la vida útil de las propiedades, planta y equipo, se efectúa en base a las expectativas en que se espera utilizar el activo.

El valor residual y la vida útil de los activos son revisados y ajustados, si corresponde, en forma anual.

La depreciación cargada a resultados (costos de explotación) al 31 de diciembre de 2018 es de M\$ 72.288 (M\$ 56.912 al 31 de diciembre de 2017).

## 9.1 Propiedades, planta y equipo

Clases de propiedades, planta y equipo, por clases	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Propiedades, planta y equipo, neto		
Terrenos	11.026.812	10.719.738
Edificios	1.476.428	1.526.413
Planta y equipo	66.520	32.662
Otras propiedades, planta y equipo	18.653	25.730
Total neto	12.588.413	12.304.543
Propiedades, planta y equipo, bruto		
Terrenos	11.026.812	10.719.738
Edificios	2.323.730	2.326.804
Planta y equipo	197.174	121.849
Otras propiedades, planta y equipo	107.380	130.392
Total bruto	13.655.096	13.298.783
Clases de depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo		
Edificios	(847.302)	(800.391)
Planta y equipo	(130.654)	(89.187)
Otras propiedades, planta y equipo	(88.727)	(104.662)
Total depreciación	(1.066.683)	(994.240)

Durante el ejercicio 2017, la Sociedad fue notificada mediante un decreto del Ministerio de Obras Públicas del Gobierno de Chile, la expropiación necesaria para la obra "Diseño de Obras Fluviales Río Andalién, Esteros Nonguén y Palomares". El documento indica que el terreno relacionado con la expropiación tiene una superficie de 23.803 m<sup>2</sup> fijado con un monto de indemnización provisional de M\$ 301.08 reajutable, el cual se hizo efectivo el día 20 de octubre de 2017, por un monto ascendente a M\$ 302.422. Producto de lo anterior, la Sociedad registró la baja del activo, el cual mantenía un valor de M\$ 364.698. Asociado a lo anterior, la Sociedad reclasificó en el patrimonio la reserva de revalorización que mantenía el terreno expropiado, ascendente a M\$ 72.298, monto el cual se reclasificaron a resultados acumulados. A raíz de esta operación, se registró una pérdida ascendente a M\$ 62.276, la cual se clasifica en otros gastos por función.

- Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad realizó una baja de activos totalmente depreciados ascendentes a M\$ 45.539.

## 9.2 Activos entregados en garantía

Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiaria a la fecha de cierre de balance registra hipoteca de primer grado de sus activos a favor de la Corporación Universidad de Concepción para garantizar, solo las obligaciones que mantenga la deudora con el Banco Santander, hasta por el monto equivalente en pesos a la suma de UF 115.000.

### 9.3 Movimiento en propiedades, planta y equipo.

En los siguientes cuadros se presenta el movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre 2018 y 2017.

Movimiento de propiedades, planta y equipo ejercicio 2018:

Movimiento neto en Propiedades, planta y equipo	<u>Terrenos</u> M\$	<u>Edificios</u> M\$	<u>Máquinas y equipos</u> M\$	<u>Otras propiedades planta y equipo</u> M\$	Total activo <u>neto</u> M\$
Saldo inicial al 01/01/2018	10.719.738	1.526.413	32.662	25.730	12.304.543
Cambios:					
Adiciones por compras		8.299	33.158	7.628	49.085
Gasto por depreciación del ejercicio		(59.328)	(4.267)	(8.693)	(72.288)
Superávit de revaluación	307.074	-	-	-	307.074
Otros cambios menores		1.044	4.967	(6.012)	(1)
Total cambios	307.074	(49.985)	33.858	(7.077)	283.870
Saldo final al 31/12/2018	11.026.812	1.476.428	66.520	18.653	12.588.413

Movimiento de propiedades, planta y equipo ejercicio 2017:

Movimiento neto en Propiedades, planta y equipo	<u>Terrenos</u> M\$	<u>Edificios</u> M\$	<u>Máquinas y equipos</u> M\$	<u>Otras propiedades planta y equipo</u> M\$	Total activo <u>neto</u> M\$
Saldo inicial al 01/01/2017	10.900.033	1.570.821	45.418	9.013	12.525.285
Cambios:					
Adiciones por compras	-	715	2.065	16.634	19.414
Expropiación de terreno	(364.699)	-	-	-	(364.699)
Gasto por depreciación del ejercicio	-	(44.732)	(8.118)	(4.062)	(56.912)
Superávit de revaluación	184.404	-	-	-	184.404
Otros cambios menores	-	(391)	(6.703)	4.145	(2.949)
Total cambios	(180.295)	(44.408)	(12.756)	16.717	(220.742)
Saldo final al 31/12/2017	10.719.738	1.526.413	32.662	25.730	12.304.543

#### NOTA 10 – CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los saldos de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar son los siguientes:

	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Cuentas por pagar comerciales de operación	30.635	22.872
Retenciones	10.593	9.024
Total	41.228	31.896

#### NOTA 11 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTE Y NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de este rubro es el siguiente:

Corriente	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Ingresos anticipados socios	16.348	16.682
Otros	-	8.512
Total	16.348	25.194

Una de las condiciones estatutarias para la incorporación a la Corporación, es ser propietario de 20.000 acciones de Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. Durante el año 2018, 24 nuevos socios no pudieron satisfacer este requisito (25 nuevos socios en 2017), por lo tanto pusieron los fondos a favor de la Corporación para que procediera a adquirir los paquetes accionarios, conforme existieran ofertas en el mercado. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo asociado a este concepto se presenta incluido en otros pasivos no financieros, no corrientes por M\$ 74.877 (M\$ 69.009 en 2017). El saldo restante presentado como otros pasivos no financieros no corriente, corresponde a arreglos realizados al casino por parte del Concesionario, los cuales se van descontando en base al cobro de arriendo mensual.

No corriente	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Ingresos anticipados socios	74.877	69.009
Concesión Opazo y Soto (1)	34.513	38.081
Total	109.390	107.090

(1) El plazo de vencimiento de la concesión es de 5 años.

#### NOTA 12 – MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

##### Moneda nacional y extranjera

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la totalidad de los activos y pasivos se encuentran pactados en pesos no reajustables.

#### NOTA 13 – BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El movimiento del ejercicio 2018 y 2017 del beneficio por vacaciones, es como sigue:

	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Saldo inicial	11.047	10.286
Costos del ejercicio	26.499	2.693
Beneficios pagados	(21.687)	(1.932)
Saldo final al 31 de diciembre	15.859	11.047

El gasto del ejercicio 2018 y 2017 de los beneficios al personal, el cual se presenta en costo de ventas, es como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Remuneraciones del ejercicio	368.214	359.105
Total gastos por beneficios al personal	368.214	359.105

#### NOTA 14 – PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación jurídica actual o constructiva como consecuencia de hechos pasados, es probable que sea necesario un pago para liquidar la obligación y que se pueda estimar en forma fiable el importe de la misma.

##### Juicios u otras acciones legales

A la fecha de cierre, no existen contingencias en que se encuentre la Sociedad que puedan afectar significativamente sus condiciones financieras, económicas u operacionales.

**NOTA 15- PARTES RELACIONADAS**

Se consideran empresas relacionadas las entidades definidas según lo contemplado en la NIC 24.

La controladora del grupo es la Corporación Universidad de Concepción, quien es la que produce estados financieros consolidados del grupo.

Los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas al cierre de cada ejercicio, corresponden a operaciones comerciales y de financiamiento pactadas en pesos chilenos. En general no tienen plazos de cobros pactados y en general no tienen cláusulas de cobros de intereses. La presentación entre activo/pasivo corriente y no corriente son una estimación de la administración de la Sociedad.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados no existen provisiones por deudas de dudoso cobro ni hay garantías otorgadas asociadas a los saldos entre empresas relacionadas.

Los saldos con entidades relacionadas no tienen garantías de ninguna naturaleza, y su liquidación esta acordada en pesos chilenos.

## 15.1 Detalle de partes relacionadas por pagar

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes		No corrientes	
						31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
76.406.900-5	Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A.	Préstamos	Más de un año	Indirecta	UF	13.484	-	3.552	32.281
81.494.400-K	Corporación Universidad de Concepción	Préstamos	Más de un año	Matriz	\$	19.228	14.847	93.991	91.715
	Total					32.712	14.847	97.543	123.996

## 15.2 Transacciones entre partes relacionadas

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	Descripción de la transacción	Efecto en resultado			
					31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
81.494.400-k	Universidad de Concepción	Matriz	\$	Servicios prestados	832	-	(832)	-
				Pagos por cuentas de	4.266	-	(4.266)	-
				Reajustes	1.140	669	(1.140)	(669)
95.276.000-9	Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A.	Indirecta	\$	Intereses devengados	717	1.105	(717)	(1.105)
				Servicios administrativos	12.000	12.000	12.000	12.000
				Cobro de servicios	11.000	12.000	-	-
				Reajustes	614	608	(614)	(608)
				Servicios prestados	-	600	-	(600)
				Pago de préstamos	15.575	15.271	-	-

## NOTA 16 – DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

Al cierre de los estados financieros la Sociedad no ha realizado provisiones por deterioro de valor de activos, adicionales a las determinadas respecto de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

## NOTA 17 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS QUE SURGEN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### Clases de instrumentos financieros

Clase de instrumento financiero	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Efectivo	44.910	51.205
Total	44.910	51.205
Depósitos a plazo	268.533	300.488
Total	268.533	300.488
Fondo Mutuo	2.619	2.578
Total	2.619	2.578
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	114.837	74.917
Total	114.837	74.917

La Corporación UdeC y sus entidades filiales, han analizado, identificado y generado políticas y planes de acción, para las distintas áreas, con el fin de ir mitigando las variables de incertidumbre que la afectan o puedan afectar.

Los principales factores de riesgo que pueden afectar a la Sociedad son:

### Riesgos

La principal actividad de la Sociedad Recreativa y Deportiva Bellavista, es la explotación de sus predios, establecimientos y bienes en general en actividades deportivas, las que se realizan a través de la entidad Corporación Recreativa y Deportiva Bellavista, quien arrienda las instalaciones y se dedica al fomento y práctica de los deportes y recreación, siendo estos últimos la principal finalidad del club. Por lo tanto la atención está orientada a asegurar la fidelización de cada socio con las distintas actividades deportivas y una adecuada mantención de las áreas deportivas y recreativas del club. Así, el principal riesgo es el financiero, sino se cumplen las expectativas de los socios y estos no pagan sus mensualidades.

No obstante lo anterior, las actividades de la Sociedad y su subsidiaria están expuestos también a otro tipo de riesgos, como el riesgo de crédito y de interés. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad, se centra en los eventuales niveles de incertidumbre de financiamiento de las actividades principales, el cual trata de obtener fuentes de financiamiento que aseguren los fondos líquidos disponibles.

### Riesgo de crédito

#### General

La exposición de la Sociedad al riesgo de crédito, tiene directa relación con la capacidad individual de sus socios, de cumplir con sus compromisos contractuales, y se refleja en las cuentas de deudores comerciales. Además surge riesgo de crédito para los activos que se encuentren en manos de terceros como son depósitos a plazo.

La exposición máxima al riesgo de crédito, está limitada al valor a costo amortizado de la cuenta Deudores comerciales registrados a la fecha de cierre de los estados financieros (corrientes) las cuales se presentan netas de la estimación de deterioro de las mismas.

Análisis de deterioro de activos financieros

La Sociedad efectúa análisis periódicos, y en particular al cierre de cada ejercicio, de los factores de deterioro, los criterios utilizados y la cuantificación del mismo. Los criterios y factores considerados, por cada activo financiero, son los siguientes:

Inversiones valorizadas en función del costo amortizado: en función de evidencia objetiva de eventuales riesgos que afectan al emisor.

Detalle de activos financieros según vencimientos.

El detalle de los activos financieros por rango de vencimiento y clasificación de riesgo, es como sigue:

	31/12/2018				31/12/2017			
	<u>Efectivo</u> M\$	<u>Fondo mutuo</u> M\$	<u>Depósitos a plazo</u> M\$	<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u> M\$	<u>Efectivo</u> M\$	<u>Fondo mutuo</u> M\$	<u>Depósitos a plazo</u> M\$	<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u> M\$
Vencidos	-	-	-	79.103	-	-	-	71.930
Entre 0 y 90 días	44.910	2.619	268.533	72.515	51.205	2.578	300.488	14.977
Provisión de incobrabilidad	-	-	-	(36.781)	-	-	-	(11.990)
<b>Total</b>	<b>44.910</b>	<b>2.619</b>	<b>268.533</b>	<b>114.837</b>	<b>51.205</b>	<b>2.578</b>	<b>300.488</b>	<b>74.917</b>

Riesgo de liquidez

Este riesgo se generaría en la medida que la Sociedad no pudiese cumplir con sus obligaciones de corto plazo por no contar con la liquidez suficiente. La Sociedad para evitar problemas de liquidez genera anualmente presupuestos de flujos de caja, a objeto de administrar un equilibrio entre ingresos y egresos, principalmente operacionales.

Detalle de pasivos financieros:

En las siguientes tablas se detalla el capital comprometido de los principales pasivos financieros sujetos al riesgo de liquidez por parte de la Sociedad, que se presentan sin descontar y agrupados según vencimiento.

Al 31 de diciembre de 2018:

Concepto	Entre 1 y 6 meses M\$	Entre 6 y 12 meses M\$	Entre 12 y 24 meses M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	41.228	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	32.712	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	97.543
Totales	41.228	32.712	97.543

Al 31 de diciembre de 2017:

Concepto	Entre 1 y 6 meses M\$	Entre 6 y 12 meses M\$	Entre 12 y 24 meses M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	31.896	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	14.847	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	123.996
Totales	31.896	14.847	123.996

Garantías otorgadas:

Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A. y subsidiaria a la fecha de cierre de balance registra hipoteca de primer Grado de sus activos a favor de la Corporación Universidad de Concepción para garantizar, solo las obligaciones que mantenga la deudora con el Banco Santander Chile, hasta por el monto equivalente en pesos a la suma de UF 115.000.

Riesgo de mercado

General

Desde la mirada operacional, el riesgo de mercado se limita a la posibilidad, que los Socios no paguen su mensualidad, producto de alguna crisis económica y los existentes decidan retirarse. Los últimos años el club ha tenido un crecimiento aceptable.

#### NOTA 18 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos se reconocen según se explica en Nota 2 j). Principalmente corresponden al cobro de cuotas sociales, cuotas de cargas familiares, derechos de incorporación y arriendos.

El detalle es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Cuotas sociales y derechos de incorporación	550.445	519.816
Otros ingresos de explotación	108.881	114.315
Total ingresos de actividades ordinarias	659.326	634.131

#### NOTA 19 - COSTO DE VENTA Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Remuneraciones	217.432	218.830
Honorarios	75.913	73.867
Servicios	50.788	60.659
Depreciación	72.288	56.912
Gastos generales	47.043	30.904
Total costo de ventas	463.464	441.172

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Remuneraciones	150.782	140.275
Provisión deudores incobrables y castigo de clientes	24.829	48.443
Otros	44.268	71.188
Total gastos de administración	219.879	259.906

#### NOTA 20- OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Arriendo de inmuebles	12.000	12.000
Otros ingresos	2.364	32.630
Total	14.364	44.630

## NOTA 21 - OTROS GASTOS POR FUNCIÓN

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Pérdida por expropiación	-	62.276
Otros	3.126	-
Total	3.126	62.276

Tal como se señala en nota 9.1 y producto de la expropiación mencionada en dicha nota, la baja del terreno de propiedades planta y equipo, generó una pérdida de M\$ 62.276.

## NOTA 22 - INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2018</u> M\$	<u>31/12/2017</u> M\$
Ingreso por intereses instrumentos financieros	8.107	1.861
Total ingreso financiero	8.107	1.861
<u>Detalle</u>		
Costo financiero por obligaciones bancarias	(7.717)	(6.399)
Total costo financiero	(7.717)	(6.399)

## NOTA 23 – JUICIOS Y CONTINGENCIAS

El 31 de diciembre de 2018 la Sociedad se encuentra en proceso de reclamación ante el Juzgado Civil de Concepción, como parte de un proceso de expropiación, de la cual ha sido notificado. Actualmente se encuentran a la espera de la sentencia de resolución.

## NOTA 24 - MEDIO AMBIENTE

Considerando la naturaleza de la Sociedad, durante el transcurso de los períodos 2018 y 2017, no se han efectuado, ni se han comprometido a futuro, desembolsos por este concepto.

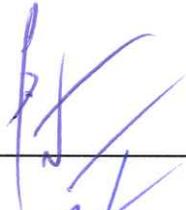
## NOTA 25 - HECHOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE BALANCE

No se tiene conocimiento de hechos posteriores entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que hagan variar la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

Carla Wohlk  
Gerente General

## DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

Los señores Directores y señora Gerente General de la Sociedad Recreativa y Deportiva Universidad de Concepción S.A., a continuación individualizados, bajo juramento se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria Anual, y que los mismos suscriben.

NOMBRE	RUT	CARGO	FIRMA
Alexander Dechent Anglada	7.495.206-2	Presidente	
Christian Chavarría Jofré	10.751.999-8	Director	
Sergio Maurer Novoa	8.216.877-K	Director	
Marco Daroch Oñate	9.774.318-5	Director	
Evelyn Vásquez Salazar	13.624.300-4	Directora	
Carla Wöhlk Asenjo	16.767.706-1	Gerente General	