INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011
por los años terminados en esas fechas

CONTENIDO

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

M$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de Fomento
$ - Pesos chilenos

JMA AUDITORES CONSULTORES

Jeria Martínez y Asociados Limitada
Nueva de Lyon 145, Piso 11
Providencia - Santiago - Chile
Tel (56-2) 650 6300
www.jmachile.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas y Directores
Inmobiliaria Club de Campo S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Club de Campo S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

JMA AUDITORES CONSULTORES

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Club de Campo S.A. al 31 de diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Los estados financieros de Inmobiliaria Club de Campo S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 2 de marzo de 2012.

Carlos Barahona Vergara

Jeria, Martínez y Asociados Limitada

Santiago, 25 de febrero de 2013

ÍNDICE

- **ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**
- **ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**
- **ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**
- **ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO**

NOTA1 - INFORMACIÓN GENERAL Y DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN

a) Estados Financieros
b) Nuevos Pronunciamientos Contables
c) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Período Cubierto
b) Transacciones en Moneda Extranjera
c) Efectivo y Equivalentes al Efectivo
d) Propiedades, Plantas y Equipos
e) Activos no Corrientes Disponibles para la Venta y Existencias
f) Activos Intangibles
g) Costos por Intereses
h) Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos no Financieros
i) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar
j) Compensación de Saldos y Transacciones
k) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos
l) Provisiones
m) Beneficios a los Empleados
n) Política de Dividendos
o) Medio Ambiente
p) Reconocimiento de Ingresos

NOTA 4 - CAMBIOS EN ESTIMACIONES Y POLÍTICAS CONTABLES

NOTA 5 - GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

NOTA 8 - TRANSACCIONES Y SALDOS POR PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS

NOTA 9 - ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

NOTA 10 - ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA Y EXISTENCIAS

NOTA 11 - PROPIEDAD, PLANTAS Y EQUIPOS

ÍNDICE (Continuación)

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 13 - PATRIMONIO

NOTA 14 - INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

NOTA 15 - GASTOS POR ADMINISTRACIÓN

NOTA 16 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

NOTA 17 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

NOTA 18 - SANCIONES

NOTA 19 - HECHOS POSTERIORES

INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciembre 2012 M$	2011 M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	134.465	6.472
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	200	200
Existencias	10	1.689.722	-
Activos no corriente clasificados como mantenidos para la venta	10	-	1.187.489
Total activos corrientes		1.824.387	1.194.161
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, plantas y equipos	11	97.293	99.829
Activos por impuestos diferidos	9	578.468	441.346
Total activos no corrientes		675.761	541.175
Total activos		2.500.148	1.735.336

(Continúa)

INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS (Continuación)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	Al 31 de diciembre 2012 M$	2011 M$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	1.093.721	749.895
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	2.118.468	1.278.486
Beneficios a los empleados, corrientes		1.711	1.119
Otros pasivos no financieros, corrientes		19.825	19.825
Total pasivos corrientes		3.233.725	2.049.325
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes		500	500
Total pasivos no corrientes		500	500
PATRIMONIO			
Capital emitido	13	2.134.771	2.134.771
Pérdidas acumuladas	13	(3.179.614)	(2.760.026)
Otras reservas	13	310.766	310.766
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		(734.077)	(314.489)
Participación no controladoras		-	-
Patrimonio total		(734.077)	(314.489)
Total de patrimonio y pasivos		2.500.148	1.735.336

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

	Nota	01.01.2012 31.12.2012 M$	01.01.2011 31.12.2011 M$
Ingresos de actividades ordinarias	14	30.773	37.896
Costos de ventas		(202.135)	(195.381)
Ganancia bruta		(171.362)	(157.485)
Gastos de administración	15	(248.626)	(200.659)
Costos financieros		(136.722)	(114.185)
Pérdida antes de impuestos		(556.710)	(472.329)
Ganancia por impuesto a las ganancias	9	137.122	81.284
Ganancia (pérdida) procedentes de actividades continuadas		(419.588)	(391.045)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		(419.588)	(391.045)
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida) atribuible a las propietarios de la controladora		(419.588)	(391.045)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		(419.588)	(391.045)
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(1.049)	(978)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(1.049)	(978)
Ganancia por acción diluida:			
Ganancia(pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		-	-
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(419.588)	(391.045)
Resultado integral atribuibles a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		(419.588)	(391.045)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
por los los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Período actual	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Pérdidas acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Participación no controladores M$	Patrimonio total M$
Saldo inicial período actual 01.01.2012	2.134.771	310.766	(2.760.026)	(314.489)	-	(314.489)
Cambios en el patrimonio						
Resultado integral (pérdida)	-	-	(419.588)	(419.588)	-	(419.588)
Total cambios en patrimonio	-	-	(419.588)	(419.588)	-	(419.588)
Saldo final período actual 31.12.2012	2.134.771	310.766	(3.179.614)	(734.077)	-	(734.077)
Saldo inicial período 01.01.2011	2.134.771	310.766	(2.368.981)	76.556	-	76.556
Cambios en el patrimonio						
Resultado integral (pérdida)	-	-	(391.045)	(391.045)	-	(391.045)
Total cambios en patrimonio	-	-	(391.045)	(391.045)	-	(391.045)
Saldo final período 31.12.2011	2.134.771	310.766	(2.760.026)	(314.489)	-	(314.489)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO

	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
	2012	**2011**
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**M$**	**M$**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	30.773	37.896
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(611.361)	(429.397)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(580.588)	(391.501)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos de entidades relacionadas	708.581	395.127
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	708.581	395.127
Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	127.993	3.626
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	127.993	3.626
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	6.472	2.846
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	134.465	6.472

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL Y DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Inmobiliaria Club de Campo S.A. (la "Sociedad" o "Club de Campo"), fue constituida el 16 de noviembre de 1959 ante el Notario de Santiago don Ernesto Alinarza Gundián, publicada en Diario Oficial N°24.486 en el mes noviembre del año 1959.

Modificación de la Sociedad con redacción de texto refundido: Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de septiembre de 1993, reducida a escritura pública de fecha 5 de octubre de 1993, ante el Notario de Santiago don Patricio Raby Benavente, cuyo extracto se inscribió a fojas 22.397 N°4.316 con fecha 13 de octubre de 1993.

Con fecha 30 de marzo 2011, la Sociedad de acuerdo a Acta Asamblea Extraordinaria de Accionistas se convocó a la transformación de la Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones a una sociedad anónima abierta regida por la Ley N°18.046.

La Sociedad está inscrita en el Registro de Valores con el N°271, encontrándose sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad tiene por objeto social la explotación de negocios relacionados con la adquisición o arrendamiento de inmuebles para dedicarlos a giros de negocios relacionados con campos de deportes, estadios y centros de esparcimiento público; efectuar toda clase de inversiones en bienes raíces o muebles, corporales e incorporales, derechos, valores, acciones y efectos de comercio; enajenarlos, explotarlos, administrarlos, percibir e invertir sus frutos; construir por cuenta propia o ajena a toda clase de edificaciones, construcciones y obras de cualquier naturaleza; administrarlas, explotarlas y/o enajenarlas a cualquier título, subdividir, lotear y/o urbanizar, por cuenta propia o ajena, toda clase de predios urbanos o rústicos de propiedad de la Sociedad o no, con fines habitacionales, comerciales, industriales o agrícolas, enajenarlos, administrarlos y/o explotarlos bajo la forma de arrendamiento, medierías u otros.

La Sociedad tiene su domicilio social y oficina en Burgos N°176 Oficina 7, comuna Las Condes, ciudad Santiago.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad financia sus operaciones mediante préstamos obtenidos de empresas relacionadas, razón por la cual presenta dependencia económica y financiera con las mismas.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN

a) Estados Financieros

Los presentes estados financieros de la Sociedad corresponden a los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN (Continuación)

b) Nuevos Pronunciamientos Contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB:

- Nuevas normativas, interpretaciones, enmiendas y mejoras obligatorias desde el 1 de enero de 2012:

Enmiendas y mejoras	Contenido	Aplicación obligatoria: para ejercicios a partir de
NIC 12	Impuestos a las ganancias	1 de enero de 2012
NIIF 1	Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera	1 de julio de 2011
NIIF 7	Instrumentos financieros: información a revelar	1 de julio de 2011

- Nuevas normativas, interpretaciones, enmiendas y mejoras obligatorias desde el 1 de enero de 2013:

Normas e interpretaciones	Contenido	Aplicación obligatoria: para ejercicios a partir de
NIC 27	Estados financieros consolidados y separados	1 de enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 7	Instrumentos financieros: revelaciones - modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	1 de enero de 2013
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013
CINIIF 20	Costo de desbroce en la fase de producción de una mina de superficie	1 de enero de 2013

Enmiendas y mejoras	Contenido	Aplicación obligatoria: para ejercicios a partir de
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de julio de 2012
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de enero de 2013
NIC 27	Estados financieros separados	1 de enero de 2014
NIC 32	Instrumentos financieros: presentación - aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	1 de enero de 2014
NIIF 10, NIIF 11, y NIIF 12	Estados Financieros consolidados - acuerdos conjuntos y revelaciones de participaciones en otras entidades - guías para la transición	1 de enero de 2013
Entidades de inversión	Modificaciones a NIIF 10 estados financieros consolidados; NIIF 12 revelaciones de participaciones en otras entidades y NIC 27 estados financieros separados	1 de enero de 2014

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas y enmiendas antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A. en el período de su aplicación inicial.

(Continúa)

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN (Continuación)

c) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Inmobiliaria Club de Campo S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro.
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades, plantas y equipos.
- Los años de reverso de las diferencias temporarias de impuestos diferidos.
- Contingencias legales.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificaciones (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

Los presentes estados financieros serán aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión a celebrarse el 1 de marzo de 2013, siendo autorizado su Gerente General para su envío a la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes estados financieros, son las siguientes:

a) Período Cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de situación financiera clasificado al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- Estados de flujos de efectivo directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

b) Transacciones en Moneda Extranjera

- **Moneda de presentación y moneda funcional**

  Las partidas incluidas en los presentes estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad opera (según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21). Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

- **Transacciones y saldos**

  Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias que resulten de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda distinta a la moneda funcional, se reconocen en el estado de resultados integral.

- **Bases de conversión**

  Los activos y pasivos mantenidos en Unidades de Fomento (UF) y en dólares estadounidenses han sido convertidos a pesos chilenos, considerando los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada período, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
	($ pesos chilenos)	
Dólares Estadounidenses (US$)	479,96	519,20
Unidad de Fomento (UF)	22.840,75	22.294,03

  Las diferencias de cambios resultantes de la aplicación de este criterio, son reconocidas en resultados del ejercicio a través de la cuenta "resultado por unidades de reajuste".

c) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, fondo fijo, saldo en cuenta corriente, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo con un vencimiento original de tres meses o menos.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

d) Propiedades, Plantas y Equipos

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, plantas y equipos se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

El costo inicial de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

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.

Las reparaciones y mantenciones a los activos fijos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

La depreciación de los activos fijos depreciables se calcula usando el método lineal, utilizando vidas útiles económicas.

Dentro del rubro Propiedades, Plantas y Equipos se registra los siguientes bienes con su respectiva vida útil:

a) Oficina Burgos N°176 Piso 7 vida útil restante 496 meses.
b) Muebles y Útiles, vida útil restante 48 meses.

La vida útil restante de los activos fijos depreciables se revisa, y ajusta si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del período (a menos que pueda ser compensada con una reevaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

e) Existencias y Activos no Corrientes Disponibles para la Venta

Los activos no corrientes (o grupo de enajenación) se clasifican como activos mantenidos para la venta y se reconocen en menor valor entre el importe libros y el valor razonable menos los costos para la venta, si su importe en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta en lugar de a través del uso continuado.

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad tiene bien raíz que califica como "Disponible para la venta", el cual quedó registrado a su costo neto, siendo menor a su probable valor de realización.

Al 31 de diciembre de 2012, considerando que no se cumple los requisitos para presentar este activo, como disponible para la venta, se presenta en el rubro de existencias valorizado a su costo de adquisición.

f) Activos Intangibles

La Sociedad mantiene activado licencias de software, utilizándose el costo neto de amortizaciones y deterioros de valor acumulados como criterio de valorización.

g) Costos por Intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de un activo fijo se capitalizan durante el período en que es construido y hasta que quede en las condiciones de ser utilizado en los fines que derivó su construcción.

Otros costos por intereses se imputan a gastos.

h) Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos no Financieros

Los activos no financieros sujetos a amortización se someten a test de pérdidas por deterioro de valor siempre que algún suceso o cambio interno o externo en las circunstancias de la Sociedad indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor 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. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos no financieros se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros que hubieran sufrido una pérdida por deterioro anterior se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

i) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. En la aplicación de la tasa efectiva se aplica el concepto de materialidad.

(Continúa)

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

j) Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Sociedad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

k) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

i. Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes.

ii. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Debido a que la Sociedad proyecta la venta de su propiedad de inversión terreno en un período no inferior a un año la tasa a considerar para el cálculo de impuestos diferidos para el año comercial 2012 es de un 20%.

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 se puede compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

l) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene (a) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (b) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (c) el importe se ha estimado de forma fiable.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

m) Beneficios a los Empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado de acuerdo a las remuneraciones del personal.

La Sociedad no reconoce indemnización por años de servicio con su personal por no encontrarse pactada contractualmente y no existir una conducta habitual para generar dicho pago.

n) Política de Dividendos

La Sociedad no ha definido políticas de distribución de dividendos a la fecha de presentación de los estados financieros, en consideración a que a la fecha solo registran pérdidas acumuladas.

o) Medio Ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren. Durante el período reportado no se ha incurrido en desembolsos en esta materia.

p) Reconocimiento de Ingresos y Costos

La Sociedad reconoce sus ingresos y costos sobre base devengada, correspondientes a actividades ordinarias. Los ingresos corresponden a arrendamiento de vallas de publicidad en su propiedad de inversión y los principales costos corresponden a las contribuciones de la misma propiedad de inversión.

NOTA 4 - CAMBIOS EN ESTIMACIONES Y POLÍTICAS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2012, no se presentan cambios contables respecto del año anterior.

NOTA 5 - GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

La Sociedad no tiene riesgos financieros significativos, ya que sus activos financieramente reflejan la solvencia ante futuras obligaciones. Esta no mantiene deudas ni operaciones en moneda extranjera ni riesgos de créditos comerciales.

La Sociedad administra financieramente una propiedad (terreno) la cual se espera vender o desarrollar en un futuro con lo cual concluiría así las actividades de la Sociedad.

Análisis de sensibilidad no corresponde dado el carácter puntual y específico de las operaciones que giran entorno al bien clasificado como Existencias.

A continuación se presentan los análisis razonados de los estados financieros correspondientes a los períodos al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

Razón de liquidez:	**31.12.2012**	**31.12.2011**
(Activo corriente/pasivo corriente)	0,56	0,58
Razón acida:		
(Activo disponible/pasivo corriente)	0,042	0,003
Rentabilidad sobre patrimonio: (Utilidad/patrimonio)	Pérdida	Pérdida
Rentabilidad sobre activos totales: (Utilidad/activos totales)	Pérdida	Pérdida
Endeudamiento: Pasivo exigible/patrimonio	(4,4)	(6,5)
Razón deuda - Activo total: Total pasivo exigible/Total activo	1,29	1,18

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

A continuación se muestra el efectivo y equivalente al efectivo de la Sociedad:

	Saldos al	
	31.12.2012	**31.12.2011**
	M$	**M$**
Banco de Chile	134.430	6.436
Fondo fijo	35	36
Totales	134.465	6.472

(Continúa)

NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los importes son los siguientes:

	Saldos al	
	31.12.2012	31.12.2011
	M$	M$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:		
Fondos fijos - abogados	200	200

No existen garantías tomadas sobre los activos. La Sociedad no constituye provisiones por deterioro dado que considera que todos los importes por cobrar son recuperables. Además no existe mora de los deudores.

NOTA 8 - TRANSACCIONES Y SALDOS POR PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS

a) Las transacciones con empresas relacionadas efectuadas durante los años 2012 y 2011, son las siguientes:

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Tipo de transacción	Monto		Efecto en resultados (cargo)/abono	
				31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
				M$	M$	M$	M$
76.183.643-9	Fondo de Inversión Privado Deudas e Inversiones	Accionista	Préstamo	-	140.000	-	-
			Intereses	75.394	57.673	(75.394)	(57.673)
96.938.460-4	Agroinversiones del Sur S.A.	Accionista	Préstamo	285.509	238.127	-	-
			Intereses	49.013	39.505	(27.709)	(39.505)
88.462.100-3	Agrícola e Inversiones La Viña S.A.	Accionista	Préstamo	423.072	17.000	-	-
			Intereses	12.315	9	(12.315)	(9)

b) Cuentas por pagar a empresas relacionadas

A las siguientes fechas, la Sociedad presenta saldos por pagar a empresas relacionadas, por préstamos adeudados efectuados a tasas de interés 7% y 6,5% anual, las que se encuentran por debajo de las tasas de mercado vigentes, según el siguiente detalle:

Cuentas por pagar: RUT - empresa relacionada - país origen	Naturaleza relación	Moneda o tipo reajuste	Saldo al 31.12.2012	Saldo al 31.12.2011
			M$	M$
76.183.643-9 - Fondo de Inversión Privado Deudas e Inversiones	Accionista relacionado	UF	1.103.420	598.595
96.938.460-4 - Agroinversiones del Sur S.A. (*)	Accionista relacionado	UF	1.015.048	662.882
88.462.100-3 - Agrícola e Inversiones La Viña S.A. (*)	Accionista relacionado	UF	-	17.009
Totales			2.118.468	1.278.486

(*) Durante el año 2012 los préstamos por pagar a Agrícola e Inversiones La Viña S.A. fueron transferidos por la misma a Fondo de Inversión Privado Deudas e Inversiones. Este traspaso de derechos no significó una variación en las condiciones iniciales del préstamo.

(Continúa)

NOTA 9 - ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

La Sociedad registra pérdidas tributarias acumuladas por M$2.870.805 y M$2.575.210 al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente. De acuerdo a la legislación actualmente vigente, las pérdidas tributarias acumuladas se pueden imputar a futuras utilidades tributarias sin límite de tiempo. Considerando esta circunstancia, la Sociedad no ha registrado provisión gasto por impuesto a la renta de primera categoría.

El detalle de los valores que generan impuestos diferidos es el siguiente:

Impuestos diferidos	**Activos**	
	31.12.2012	**31.12.2011**
	M$	**M$**
Ingresos anticipados	3.965	3.370
Provisión para vacaciones	342	192
Pérdida tributaria (*)	574.161	437.784
Impuestos diferidos	578.468	441.346

	31.12.2012	**31.12.2011**
	M$	**M$**
Efecto en resultados de impuestos a la renta	137.122	81.284

(*) La pérdida tributaria es producto de los costos por las contribuciones que se han ido arrastrando de un año a otro más otros gastos asociados al giro de negocios de la Sociedad.

(Continúa)

NOTA 10 - ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA Y EXISTENCIAS

La Sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente, registra terrenos y obras de urbanización asociadas Lote 1A1 por M$1.689.722 y M$1.187.489, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad procedió a reclasificar a Existencias ya que no cumple con los requisitos en NIIF 5, correspondiente a Activos no Corrientes Disponibles para la Venta.

Originalmente Club de Campo era dueña del Lote 1A originado en la fusión de los predios ubicados en Avenida Las Condes N°s 12.160 y 12.180, comuna de Vitacura, Región Metropolitana y de dos retazos de terreno que respectivamente accedieron a aquéllos. Con fecha 17 de enero de 2011, se aprobó la subdivisión del Lote 1A, conforme al plano de subdivisión S-6648. Producto de dicha subdivisión, se originaron los lotes denominados Lote 1A1 de 27.457,09 metros cuadrados y el Lote 1A2 de 10.000 metros cuadrados.

Tal como se menciona en nota 17(1.5) (Contingencias y Restricciones) con fecha 20 de diciembre 2011, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. solicitó al Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago se decretara en su favor una medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, sin previa audiencia ni notificación de Inmobiliaria Club de Campo S.A., respecto del Lote 1A2 objeto de la promesa de compraventa singularizada en el párrafo 1.4) de nota 17, de una superficie aproximada de 10.000 metros cuadrados, originado en la subdivisión del Lote 1A del plano de fusión S-6.163 archivado bajo el N°35.486 del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1995.

Mediante resolución de fecha 16 de enero de 2012, rectificada mediante resolución de fecha 25 de enero de 2012, el Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago concedió la medida prejudicial precautoria en los términos solicitados, esto es, sin previa audiencia ni notificación de Inmobiliaria Club de Campo S.A., lo que fue notificado a ésta con fecha 27 de enero de 2012. Con fecha 17 de enero de 2012 se notificó al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a efectos de practicar la inscripción correspondiente. El costo del Lote 1A2 objeto de la promesa de compraventa asciende a M$317.027 (históricos).

Asimismo, a la fecha de los presentes estados financieros, uno o ambos lotes resultantes de la subdivisión del Lote 1A, según se indica en cada caso, se encuentran afectos a los siguientes gravámenes y prohibiciones:

(i) Servidumbre de acueducto, tránsito y de ocupación a los Lotes 1A1 y 1A2 a favor de Empresa de Agua Potable Lo Castillo S.A., hoy Aguas Cordillera S.A., constituida por escritura pública de fecha 24 de marzo de 1995, en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, inscrita a fojas 58.867 N°33.775 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995.

(ii) Medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos que afecta únicamente al Lote 1A2 antes singularizado, decretada por el décimo octavo Juzgado Civil de Santiago en los autos Rol 36.933-2011, aludida en el párrafo 1.5) de nota 17 (Contingencias y Compromisos), en proceso de inscripción en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2012.

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, este rubro se conforma por lo siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos, netos	Saldo al 31.12.2012 M$	Saldo al 31.12.2011 M$
Oficinas	96.969	99.315
Muebles y útiles y otros activos fijos	324	514
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	97.293	99.829

El movimiento de propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre 2012 y 2011, se presenta a continuación:

31 de diciembre 2012	Oficinas M$	Otros activos fijos M$	Total M$
Saldo inicial	99.315	514	99.829
Compras	-	-	-
Ventas/bajas	-	-	-
Depreciación del período	(2.346)	(190)	(2.536)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	96.969	324	97.293

31 de diciembre 2011	Oficinas M$	Otros activos fijos M$	Total M$
Saldo inicial	101.661	730	102.391
Compras	-	-	-
Ventas/bajas	-	-	-
Depreciación del período	(2.346)	(216)	(2.562)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	99.315	514	99.829

La Sociedad no tiene restricciones de titularidad para efectuar la venta de sus bienes clasificados como propiedades, plantas y equipos. Además no se poseen bienes que estén temporalmente fuera de servicio.

En la Sociedad no existen costos de desmantelamiento.

La Sociedad posee activos totalmente depreciados los cuales ascienden a la fecha de cierre de los presentes estados financieros a M$16.360.

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este rubro incluye las obligaciones que serán pagadas dentro del plazo de un año, expresadas en miles de pesos:

	Activos	
	31.12.2012	31.12.2011
	M$	M$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar	128.060	7.204
Contribuciones de bienes raíces (a)	965.608	742.647
Retenciones	53	44
Totales	1.093.721	749.895

(a) La Sociedad mantiene deudas con la Tesorería General de la República, por concepto de contribuciones.

De acuerdo al comprobante de resolución emitido por la Tesorería General de la República de fecha 23 de junio de 2010, la Sociedad efectuó convenio de pago por las contribuciones, intereses y multas adeudadas a esa fecha.

Según certificado N°520400 de la XV Dirección Regional Santiago Oriente certifica que el Rol Matriz N°3405-30, con acceso principal ubicado en Las Condes N°12066, se dará origen al nuevo rol de avaluó de acuerdo al siguiente detalle:

Avenida Las Condes N°12.170 Lote 1 A 2 Rol Asignado el Predio por la subdivisión 3405-711. La inclusión del nuevo rol entrara en vigencia a partir del 1 de enero de 2012.

NOTA 13 - PATRIMONIO

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad presenta lo siguiente:

	Capital pagado	Resultados acumulados	Otras reservas	Patrimonio atribuible a los propietarios
	M$	M$	M$	M$
Saldos al 1 de enero de 2012	2.134.771	(2.760.026)	310.766	(314.489)
Cambios en el patrimonio pérdida	-	(419.588)	-	(419.588)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	2.134.771	(3.179.614)	310.766	(734.077)

	Capital pagado	Resultados acumulados	Otras reservas	Patrimonio atribuible a los propietarios
	M$	M$	M$	M$
Saldos al 1 de enero de 2011	2.134.771	(2.368.981)	310.766	76.556
Cambios en el patrimonio pérdida	-	(391.045)	-	(391.045)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	2.134.771	(2.760.026)	310.766	(314.489)

(Continúa)

NOTA 13 - PATRIMONIO (Continuación)

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad presenta el siguiente patrimonio:

	31.12.2012 M$	31.12.2011 M$
Capital pagado	2.134.771	2.134.771
Otras reservas	310.766	310.766
Pérdidas acumuladas	(2.760.026)	(2.368.981)
Pérdida del período	(419.588)	(391.045)
Total patrimonio	(734.077)	(314.489)

El capital de la Sociedad a las fechas reportadas está formado por 400.000 acciones suscritas y pagadas, no existiendo variación en el total de acciones emitidas durante el período reportado.

Los 12 mayores accionistas de la Sociedad son los siguientes:

RUT	Accionista	Acciones
96.628.940-6	Río Cautín S.A.	124.481
88.710.600-2	Inversiones Flowry Chile Limitada	77.901
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. - Corredoras de Bolsa	53.740
88.716.400-2	Chacabuco S.A.	35.669
77.182.720-9	A y B Inversiones Limitada	27.743
80.993.900-6	Merrill Lynch Corredores de Bolsa	1.054
7.019.885-1	Barbe González Ximena Cecilia	400
84.177.300-4	Celfin Capital S.A. - Corredoras de Bolsa	354
96.571.220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	309
3.102.022-0	Molino Giretti Ceferino	269
96.515.580-5	Valores Security S.A. - Corredoras de Bolsa	261
96.586.750-3	Negocios y Valores S.A. - Corredoras de Bolsa	207

La Sociedad tiene por objeto la explotación de negocios relacionados con la adquisición o arrendamiento de inmuebles; efectuar toda clase de inversiones en bienes raíces o muebles, corporales e incorporales, derechos, valores, acciones y efectos de comercio; enajenarlos, explotarlos, administrarlos, subdividir, lotear y/o urbanizar, por cuenta propia o ajena, toda clase de predios urbanos o rústicos de propiedad de la Sociedad.

La Sociedad no registra distribución de dividendos ya que registra pérdidas acumuladas.

(Continúa)

NOTA 14 - INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

La Sociedad presenta ingresos correspondientes a actividades ordinarias generados por arrendamiento de vallas de publicidad, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2012	31.12.2011
	M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias	30.773	37.896
Totales ingresos	30.773	37.896

NOTA 15 - GASTOS POR ADMINISTRACIÓN

Durante los períodos comprendidos entre el 1 de enero al 31 de diciembre 2012 y 2011, respectivamente, se presentan imputados a resultados los siguientes gastos:

	31.12.2012	31.12.2011
	M$	M$
Remuneraciones	26.771	24.391
Honorarios	15.587	16.719
Asesorías legales	27.148	27.562
Otros gastos	179.120	131.987
Totales gastos	248.626	200.659

(Continúa)

NOTA 16 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad presenta lo siguiente:

1) Existencia de Juicios:

1.1) Juicio sumario caratulado "Páez con Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones, hoy Inmobiliaria Club de Campo S.A.", Rol N°983-94, seguido ante el 17° Juzgado Civil de Santiago.

En la demanda el señor Mario Páez Boggoni solicita se declare la nulidad de la reforma de estatutos que consta de escritura pública de fecha 3 de octubre de 1993. De consiguiente la causa no supone una contingencia pecuniaria directa.

La causa se encuentra suspendida y sin movimiento, siendo su última resolución aquella dictada el 31 de octubre de 1995. Así, se encuentra legalmente vencido el plazo de seis meses que habilita para solicitar y se decrete el abandono del procedimiento. No obstante lo anterior, no se presentará la solicitud, salvo que el demandante realice alguna gestión útil en el proceso.

De acuerdo a lo anterior, las probabilidades de éxito del demandante son remotas, toda vez que en caso de reiniciarse la causa, se alegaría el abandono del procedimiento, que conforme a la Ley procede sea acogida por el Tribunal.

1.2) Juicio ordinario caratulado "Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones (hoy Inmobiliaria Club de Campo S.A.) con Páez Boggoni, Mario Rubén", Rol N°1654-95, seguida ante el 23° Juzgado Civil de Santiago.

En esta causa Club de Campo demandó al Señor Páez la indemnización de los daños y perjuicios que produjeron con ocasión de la medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos que este último solicitó el 17 de abril de 1994. En virtud de dicha medida prejudicial precautoria, se suspendió un remate de bienes muebles de la Sociedad, produciendo una serie de daños y perjuicios cuya indemnización se demandó. Con fecha 30 de octubre de 1997 se dictó sentencia definitiva que acogió la demanda por estimar dolosa la actuación del demandado y se lo condenó a pagar por concepto de daño emergente la cantidad de $5.956.377, suma correspondiente a los gastos de ordenamiento del remate y custodia y vigilancia de los bienes y las costas de la causa.

Los perjuicios por concepto de lucro cesante y daño moral fueron rechazados en primera instancia por estimar la sentencia que la medida precautoria decretada por el magistrado del 17° Juzgado Civil de Santiago y que dio origen al juicio singularizado en el numeral (1.1) precedente, no afectaba los bienes raíces sociales, razón por la cual no sería procedente cobrar perjuicios por las ganancias esperadas en la venta del inmueble.

NOTA 16 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

Sin embargo, con fecha 17 de diciembre de 1997, Club de Campo apeló la sentencia referida, solicitando su revocación en cuanto negó lugar i) al reajuste e intereses del daño emergente demandado; y ii) a la indemnización del lucro cesante por UF15.700 y a la indemnización del daño moral de $10.000.000 solicitando que diera lugar a dichas prestaciones indemnizatorias. Finalmente, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago acogió la apelación de Club de Campo en lo relativo al cobro de reajustes e intereses sobre el monto al que fue condenado a pagar el demandado señor Páez por concepto de daño emergente.

A la fecha, habiéndose dictado el Tribunal de primera instancia la resolución que ordenó cumplir lo dictaminado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones, que ordenó el pago de intereses y reajustes, se solicitó el cumplimiento de la sentencia que condenó al demandado, a pagar la suma de $5.956.377, más el reajuste según la variación IPC, devengado entre el mes de marzo de 1994 y el anterior a la fecha en que se efectúe el pago, juicio que es materia del presente numeral (1.2).

1.3) Juicio sumario caratulado "Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones (hoy Inmobiliaria Club de Campo S.A.) con Páez Boggoni, Mario Rubén", Rol 14.789-07, seguida ante el 13° Juzgado Civil de Santiago.

En este procedimiento se persigue sumariamente el cumplimiento de la sentencia favorable obtenida por Club de Campo en contra de don Mario Rubén Páez Boggoni en el juicio singularizado en el párrafo (1.2) anterior.

En la demanda se solicita al tribunal declarar que:

a) Club de Campo tiene derecho a percibir del demandado:

   i) la suma de $9.158.989, por concepto de capital adeudado, reajustado hasta septiembre de 2002.
   ii) la suma de $8.905, por concepto de costas procesales y
   iii) la suma de $500.000, por concepto de costas personales.

b) Se condene al demandado a pagar a Club de Campo las sumas indicadas, más reajustes e intereses legales máximos moratorios que se devenguen desde la fecha de notificación de la demanda, o aquellos que el tribunal determine.

c) Se condene al demandado al pago de las costas procesales y personales de la causa.

NOTA 16 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

Con fecha 15 de abril de 2010, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago determinó que, considerando que la sentencia dictada por el 23° Juzgado Civil de Santiago es la que sirve de título fundante a la acción perseguida en autos, no es posible al tribunal prescindir de ella para efectos de cuantificar la acción. Por ello, se confirmó la sentencia apelada con declaración que el demandado debe pagar a Club de Campo la suma de $9.158.989 por concepto de capital adeudado reajustado hasta el día 4 de Septiembre de 2002, más las costas procesales por un monto de $8.905 y personales por el valor de $500.000.

Con fecha 13 de mayo de 2010, se dictó el cúmplase de la sentencia.

1.4) Juicio arbitral caratulado Sociedad de Rentas Comerciales S.A. e Inmobiliaria Club de Campo S.A., por un eventual incumplimiento del contrato de promesa de compraventa del lote 1A2 de propiedad de esta última.

Este juicio se inició por Sociedad de Rentas Comerciales S.A. promitente compradora del Lote 1A2, de propiedad de Club de Campo, como consecuencia de un supuesto incumplimiento de la promesa de compraventa del mismo, suscrita entre ellas con fecha 30 de junio de 2010 y modificada por instrumentos privados de fecha 15 de noviembre de 2010, 30 de mayo de 2011 y 21 de septiembre de 2011, y se sustancia ante el árbitro mixto señor Jorge Berrios Freire, designado por la Cámara de Comercio de Santiago A.G. ("CAM"). La Sociedad demandante solicita el cumplimiento forzado del contrato de promesa de compraventa y el pago de una clausula penal moratorio pactada en dicho contrato.

El período de discusión de este juicio arbitral concluyó, habiéndose presentado por Sociedad de Rentas Comerciales S.A. la demanda y la réplica, y por Club de Campo la contestación de la demanda y la dúplica.

En los meses de octubre y noviembre de 2012, se rindió la prueba por ambas partes, encontrándose a la fecha pendiente de vencimiento el plazo otorgado por el árbitro para que éstas efectúen las observaciones a la prueba rendida.

La cuantía del juicio se fijó en UF225.000, que era el precio del contrato de compraventa prometido, cuya resolución se discute en el juicio.

NOTA 16 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

1.5) Medida perjudicial precautoria caratulada "Sociedad de Rentas Comerciales S.A. con Inmobiliaria Club de Campo S.A.", Rol N°36.933-2011, seguida ante el 18° Juzgado Civil de Santiago.

Antes del inicio del procedimiento arbitral indicado en el párrafo anterior, con fecha 29 de diciembre 2011, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. solicitó al Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago se decretara en su favor una medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, sin previa audiencia ni notificación de Club de Campo, respecto del Lote 1A2 objeto de la promesa de compraventa singularizada en el párrafo (1.4) anterior, de una superficie aproximada de 10.000 metros cuadrados, originado en la subdivisión del Lote 1A del plano de fusión S-6.163 archivado bajo el N°35.486 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1995.

La medida precautoria fue notificada a Club de Campo el 27 de enero de 2012 y fue inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 3.317 N°5.703 de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2012 y se mantiene vigente a la fecha.

2) Existencia de juicios o reclamos vinculados con asuntos tributarios:

Al 31 de diciembre de 2012 y a esta fecha la Sociedad mantiene los siguientes juicios o reclamos vinculados con asuntos tributarios:

2.1) Inmuebles de dominio de la Sociedad y sus gravámenes:

Club de Campo es dueña del Lote 1A originado en la fusión de los predios ubicados en Avenida Las Condes N°12.160 y 12.180, comuna de Vitacura, Región Metropolitana y de dos retazos de terreno que respectivamente accedieron a aquéllos, adquiridos por Club de Campo como consecuencia de la fijación de deslindes del cauce del Río Mapocho y los propietarios riberanos mediante DSN°74 de 1995 del Ministerio de Bienes Nacionales, todo ello conforme al Plano de Fusión N°S 6.163, archivado bajo el N°35.486 en los registros del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1995.

Las inscripciones de dominio de los predios fusionados que formaron parte del Lote 1A a nombre de Club de Campo, rolan a fojas 4.402, N°5.799 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1960, y a fojas 9.892 N°11.430 del Registro de Propiedad del mismo Conservador citado, correspondiente al año 1968. Por su parte, el dominio de los retazos de terreno que Club de Campo adquirió por accesión y que fusionados formaron parte del Lote 1A, no requiere, conforme a la ley, ser inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, sin perjuicio de lo cual, Club de Campo ha solicitado se anote dicha accesión al margen de los predios colindantes antes singularizados.

NOTA 16 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

Por Resolución Sección 2° N°01, emitida por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Vitacura con fecha 17 de enero de 2011, se aprobó la subdivisión del Lote 1A, conforme al plano de subdivisión S-6648, posteriormente archivado bajo el N°35.488-C en el correspondiente registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 12 de diciembre de 2011. Producto de dicha subdivisión, se originaron los lotes denominados Lote 1A1, de 27.457,09 metros cuadrados de superficie; y Lote 1A2, de 10.000 metros cuadrados de superficie. Este último fue el predio objeto de la promesa de compraventa y medida precautoria a que se refieren los párrafos (1.4) y (1.5) del numeral (1) anterior.

A la fecha, uno o ambos lotes resultantes de la subdivisión del Lote 1A, según se indica en cada caso, se encuentran afectos a los siguientes gravámenes y prohibiciones:

(i) Servidumbre de acueducto, tránsito y de ocupación a los Lotes 1A1 y 1A2 a favor de Empresa de Agua Potable Lo Castillo S.A., hoy Aguas Cordillera S.A., constituida por escritura pública de fecha 24 de marzo de 1995, en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, inscrita a fojas 58.867 N°33.775 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995.

(ii) Medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos que afecta únicamente al Lote 1A2 antes singularizado, decretada por el Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago en los autos Rol 36.933-2011, aludida en el párrafo (1.5) del numeral (1) anterior, en proceso de inscripción en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2012.

2.2) Reclamación deducida ante el SII (Servicio de Impuestos Internos) el 14 de octubre de 2011 producto de la errada aplicación de la sobretasa de impuesto territorial aplicada al Lote 1A de propiedad de Club de Campo, al considerarlo dicho Servicio como sitio urbanizado no edificado, en circunstancia que conforme a las propias instrucciones impartidas por el SII a través de la Circular N°60, no lo es.

De acogerse la reclamación, se prevén los siguientes efectos a favor de la sociedad: (i) Eliminación de la sobretasa en las futuras cuotas de contribuciones de bienes raíces; (ii) La deuda de Club de Campo con el Fisco por concepto de contribuciones de bienes raíces disminuirá en aproximadamente un 50%; (iii) Podrá solicitarse al SII la devolución de lo eventualmente pagado en exceso por Club de Campo dicho concepto dentro de los 3 años anteriores al mes de octubre de 2011, de haberlo, atendido que muchas de las cuotas sobre las que se aplicó la sobretasa están sujetas a un convenio suscrito con el Fisco para su pago en cuotas y será necesario recalcar las pagadas a fin de determinar la existencia de un saldo a favor de Club de Campo.

2.3) En el mes de octubre de 2011, se solicitó al Servicio de Impuestos Internos ("SII") la suspensión del procedimiento de cobro ejecutivo de una deuda por impuesto territorial que a la fecha no se ha notificado a Club de Campo petición que fue acogida por dicho organismo suspendiéndose dicho cobro hasta la fecha, por encontrarse pendiente de resolución la reclamación deducida aludida en el numeral (2.2) anterior.

(Continúa)

NOTA 17 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

A la fecha de cierre de los estados financieros, la Sociedad presenta la siguiente garantía:

Letra en garantía recibida de la Sociedad Servimun S.A. por M$1.000, con el objeto de garantizar contrato de arriendo de espacio de Terreno Las Condes con vencimiento 26 de septiembre 2012. El contrato de arriendo fue suscrito entre Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Ltda. y C.P.A. y Servimun S.A. con fecha 8 de junio de 2005.

NOTA 18 - SANCIONES

La Sociedad, los señores ejecutivos y directores de ésta, no han sido sancionados por autoridades administrativas durante el período reportado en los presentes estados financieros.

NOTA 19 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.