Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes
al 31 de diciembre de 2014

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de flujos de efectivo

Estados de cambios en el patrimonio neto

Notas a los estados financieros

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.
RUT Auditores : 83.110.800-2
Member of Grant Thornton International

Surlatina Auditores Ltda.
Nacional office
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago
Chile

T +56 2 651 3000
F +56 2 651 3033
E gtchile@gtchile.cl
www.gtchile.cl

Informe de los auditores independientes

A los señores Presidente, Directores y Accionistas de:
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 2014 y los correspondientes estados integral de resultados, 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 a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 a) a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

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 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2a).

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2a) a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable también se describen en Nota 2 a). Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos

Los estados financieros de Inmobiliaria Club de Campo S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2013, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 3 de enero de 2014.

Santiago, Chile
5 de marzo de 2015

Jaime Goñi Garrido
Rut: 9.766.005-0

Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de diciembre de

	Notas	**2014** M$	2013 M$
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	**1.268.180**	3.551.581
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	**498**	702
Inventarios	8	**704.684**	1.409.367
Activos por impuestos corrientes	9	**40.600**	-
Total activos corrientes		**2.013.962**	4.961.650
Activos no corrientes:			
Propiedades, plantas y equipos	10	**92.479**	94.943
Propiedades de inversión	8	**704.684**	-
Activos por impuestos diferidos	11	**2.661**	5.789
Total activos no corrientes		**799.824**	100.732
Total activos		**2.813.786**	5.062.382

Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de diciembre de

	Notas	**2014** M$	2013 M$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	**158.109**	321.833
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	13	**287.897**	1.582.954
Beneficios a los empleados, corrientes	14	**11.827**	9.119
Pasivos por impuestos, corrientes	11	**-**	682.614
Otros pasivos no financieros, corrientes		**-**	19.825
Total pasivos corrientes		**457.833**	2.616.345
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes		**500**	500
Total de pasivos no corrientes		**500**	500
Patrimonio:			
Capital emitido	15	**2.134.771**	2.134.771
Utilidades (pérdidas) acumuladas	15	**(90.084)**	-
Otras reservas	15	**310.766**	310.766
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**2.355.453**	2.445.537
Participación no controladora		**-**	-
Total patrimonio		**2.355.453**	2.445.537
Total pasivos y patrimonio		**2.813.786**	5.062.382

Estados de resultados integrales por función

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de

	Notas	**2014** M$	2013 M$
Ingresos de actividades ordinarias	16	**21.842**	7.057.383
Costos de ventas	17	**(114.062)**	(617.211)
Ganancia (pérdida) bruta		**(92.220)**	6.440.172
Gastos de administración	18	**(290.277)**	(359.284)
Costos financieros		**(15.758)**	(137.912)
Otras ganancias	19	**264.677**	-
Ingresos financieros		**60.913**	31.515
Resultado unidades de reajuste		**(14.292)**	43.371
Pérdida antes impuestos		**(86.957)**	6.017.862
Ganancia (pérdida) por impuesto a las ganancias	11	**(3.423)**	(1.255.294)
Ganancia (pérdida) procedentes de actividades continuadas		**(90.380)**	4.762.568
Ganancia (pérdida) procedentes de actividades discontinuadas		**-**	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		**(90.380)**	4.762.568
Ganancia (pérdida) atribuible a:			
Ganancia (pérdida) atribuible a las propietarios de la controladora		**(90.380)**	4.762.568
Ganancia (pérdida) atribuible a las participaciones no controladoras		**-**	-
Ganancia (pérdida)		**(90.380)**	4.762.568
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		**(90.380)**	4.762.568
Resultado integral atribuibles a participaciones no controladoras		**-**	-
Resultado integral total		**(90.380)**	4.762.568
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		**(226)**	11.906
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		**-**	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		**(226)**	11.906
Ganancia por acción diluida:			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		**(226)**	11.906
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		**-**	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		**(226)**	11.906

Las Notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de flujos de efectivo, método directo

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de

	2014	2013
	M$	M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios	**22.370**	6.715.081
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	**(254.992)**	(1.065.881)
Impuestos a las ganancias pagados, clasificados como actividades de operación	**(696.949)**	-
Otros pagos por actividades de operación	**(42.863)**	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación	**(972.434)**	5.649.200
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Dividendos pagados, clsificados como actividades de operación	**(1.310.967)**	-
Pagos de préstamos a entidades reacionadas	**-**	(2.578.589)
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	**-**	346.678
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(1.310.967)**	(2.231.911)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Adiciones de activos fijo	**-**	(173)
Otras entradas (salidas) de efectivo clasificados como actividades de inversión	**-**	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**-**	(173)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(2.283.401)**	3.417.116
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efec	**-**	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	**(2.283.401)**	3.417.116
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	**3.551.581**	134.465
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	**1.268.180**	3.551.581

Estados de cambios en el patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2014

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Otras reservas	Patrimonio total
	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial ejercicio actual al 01/01/2014	**2.134.771**	**-**	**310.766**	**2.445.537**
Cambios en patrimonio				
Efecto neto impuesto diferido Oficio Circular 856 S.V.S.		**296**		**296**
Resultado integral (pérdida)	**-**	**(90.380)**	**-**	**(90.380)**
Total de cambios en patrimonio	**-**	**(90.084)**	**-**	**(90.084)**
Saldo inicial ejercicio actual al 31/12/2014	**2.134.771**	**(90.084)**	**310.766**	**2.355.453**

Estados de cambios en el patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2013

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Otras reservas	Total patrimonio
	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial al 01/01/2013	2.134.771	(3.179.614)	310.766	(734.077)
Cambios en patrimonio				
Resultado integral ganancia	-	4.762.568	-	4.762.568
Dividendos	-	(1.582.954)	-	(1.582.954)
Total de cambios en patrimonio	-	3.179.614	-	3.179.614
Saldo final ejercicio al 31/12/2013	2.134.771	-	310.766	2.445.537

Las Notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

Índice

1. Información general y descripción del negocio
2. Bases de presentación
3. Políticas contables significativas
4. Cambios en estimaciones y políticas contables
5. Gestión del riesgo financiero
6. Efectivo y equivalentes al efectivo
7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
8. Inventarios
9. Activos por impuestos corrientes
10. Propiedades, planta y equipos
11. Impuesto a la renta e impuesto diferidos
12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
13. Transacciones y saldos por pagar a empresas relacionadas
14. Provisión por beneficios del personal
15. Patrimonio
16. Ingresos actividades ordinarias
17. Costo de venta
18. Gastos por administración
19. Otras ganancias
20. Contingencias y restricciones
21. Cauciones obtenidas de terceros
22. Sanciones
23. Hechos posteriores
24. Aprobación de los presentes estados financieros

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2014

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 Nº 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 Nº 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 Nº 18.046.

La Sociedad está inscrita en el Registro de Valores con el Nº 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 Nº 176 piso 7, comuna Las Condes, ciudad Santiago.

2 Bases de presentación

a) Estados financieros

Los presentes estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014 han sido preparados de acuerdo a las Normas de preparación y presentación de Información Financiera, emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante SVS), que están de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), excepto por lo dispuesto en el Oficio Circular N° 856, de la Superintendencia de Valores y Seguros señalado en el párrafo siguiente:

El Oficio Circular N° 856 de la SVS, de fecha 17 de octubre de 2014 dispuso una norma de aplicación temporal y de excepción a la Norma Internacional de Contabilidad, la NIC 12 para la actualización de los activos y pasivos por impuestos diferidos que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 (Reforma Tributaria), publicada en el Diario Oficial el 29 de septiembre de 2014. A tal efecto, la SVS dispuso que las diferencias en los activos y pasivos por impuestos diferidos producidas por la referida actualización, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión del 5 de marzo de 2015, siendo autorizado su Gerente General para su envío a la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nuevos pronunciamientos contables

a) Los siguientes estándares, interpretaciones y enmiendas son obligatorios por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2014.

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
Enmienda a la NIC 32 "Instrumentos financieros": "Presentación". Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio, así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra.	Emitida en diciembre 2011.	La norma es aplicable a contar del 1 de enero de 2014.
Mejora a la NIC 27 "Estados Financieros Separados", NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades". Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.	Emitida en octubre de 2012.	Estas modificaciones son aplicables a partir del 1 de enero de 2014.
CINIIF 21 "Gravámenes". Esta interpretación de la NIC 37 "Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes", proporciona una guía sobre cuándo una entidad debe reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por el gobierno, distinto al impuesto a la renta, en sus estados financieros.	Emitida en mayo de 2013.	Estas modificaciones son aplicables a partir del 1 de enero de 2014.

Enmienda a NIC 36 "Deterioro del valor de los activos". La enmienda aclara el alcance de las revelaciones sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, limitando los requerimientos de información al monto recuperable que se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	Emitida en mayo de 2013.	Estas modificaciones son aplicables a partir de 1 de enero de 2014.
Enmienda a NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". A través de esta enmienda, se incorpora en la Norma los criterios que se deben cumplir para no suspender la contabilidad de coberturas, en los casos en que el instrumento de cobertura sufre una novación.	Emitida en junio de 2013.	Estas modificaciones son aplicables a partir de 1 de enero de 2014.

Enmienda a NIC 19 "Beneficios a los Empleados". Está enmienda se aplica a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos. El objetivo de las enmiendas es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicio del empleado; por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario.	Emitida en noviembre de 2013.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de julio de 2014.
Enmienda a NIIF 3 "Combinaciones de Negocios". A través de esta enmienda se clarifican algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios. NIIF 3 "Combinaciones de Negocios" requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable, por lo cual elimina las referencias a IAS 37 "Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes" u otras NIIF que potencialmente tienen otras bases de valorización que no constituyen el valor razonable. Se deja la referencia a NIIF 9 "Instrumentos Financieros"; sin embargo, se modifica NIIF 9 aclarando que una consideración contingente, sea un activo o pasivo financiero, se mide al valor razonable con cambios en resultados u otros resultados integrales, dependiendo de los requerimientos de ésta.	Emitida en diciembre de 2013.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de julio de 2014.

Enmienda a NIC 40 "Propiedades de Inversión". A través de esta modificación la enmienda aclara que se requiere de juicio para determinar si la adquisición de propiedades de inversión constituye la adquisición de un activo, un grupo de activos o una combinación de negocios conforme la NIIF 3. Además el IASB concluye que NIIF 3 "Combinaciones de Negocios" y NIC 40 "Propiedades de Inversión" no son mutuamente excluyentes y se requiere juicio en determinar si la transacción es sólo una adquisición de una propiedad de inversión o si es la adquisición de un grupo de activos o una combinación de negocios que incluye una propiedad de inversión.	Emitida en diciembre de 2013.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de julio de 2014.

b) Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para el ejercicio 2014, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas.

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
NIIF 9, "Instrumentos financieros". Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9.	Versión final fue emitida en julio de 2014	Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.
NIIF 14 "Cuentas Regulatorias Diferidas". Es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento (momento y monto) de ingresos de la entidad. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo IFRS no debe aplicar esta norma.	Emitida en enero de 2014	Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes"., Es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples.	Emitida en mayo de 2014	Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2017 y su adopción anticipada es permitida.

Enmienda a NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo" y NIC 38 "Activos Intangibles". En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas.	Emitida en mayo de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo" y NIC 41 "Agricultura". Estas enmiendas establecen que el tratamiento contable de las plantas productoras de frutos debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura.	Emitida en junio de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos". Esta enmienda se aplica a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. La enmienda clarifica que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 "Combinaciones de Negocios" y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos".	Emitida en mayo de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 27 "Estados Financieros Separados". Esta enmienda restablece la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados.	Emitida en agosto de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

Enmienda a NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" y NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados". Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establece que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas". Esta enmienda clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar". Esta modificación clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato.	Emitida en septiembre de 2014.	Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIC 34 "Información Financiera Intermedia". Esta modificación clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los estados financieros interinos o deben ser indicadas con referenciadas cruzadas entre los estados financieros interinos y cualquier otro informe que lo contenga.	Emitida en septiembre de 2014.	La modificación será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

Modificación a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades" y NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos". Estas modificaciones introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión.	Emitida en diciembre de 2014.	Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIC 1"Presentación de Estados Financieros". Estas modificaciones abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen NIC 1.	Emitida en diciembre de 2014.	Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, y que pudiesen aplicar a la Sociedad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el ejercicio de su primera aplicación.

b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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 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.

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 2014 y 2013.
- Estados de resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estados de flujos de efectivo directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

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 miles de 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) han sido convertidos a pesos chilenos, considerando los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada ejercicio, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2014	31.12.2013
	$	$
Unidad de Fomento (UF)	**24.627,10**	23.309,56

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.

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 registran los siguientes bienes con su respectiva vida útil:

a) Oficina Burgos N°176 Piso 7 vida útil restante 472 meses de un total de 720.
b) Muebles y Útiles, vida útil restante 66 meses de un total de 72.

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 en el rubro otras ganancias.

e) Inventarios

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Sociedad mantiene como existencias un bien raíz valorizado a su costo de adquisición, siendo éste menor a su probable valor de realización.

f) Propiedades de Inversión

La Sociedad mantiene una porción de terreno que, según manifestación expresa de los Directivos, no tiene un destino definido a la fecha de cierre de los estados financieros.

De lo anterior, la Sociedad reclasifica al 31 de diciembre de 2014 los aludidos terrenos desde Inventarios a Propiedades de inversión, valorizándolos a su costo de adquisición.

g) Activos intangibles

La Sociedad mantiene activado licencias de software, utilizándose el costo neto de amortizaciones y deterioros de valor acumulados como criterio de valorización. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, tales licencias se encuentran totalmente amortizadas.

h) 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.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

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.

m) 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.

n) 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.

o) Política de dividendos

En el año 2013, la Sociedad ha repartido el 100% de las ganancias acumuladas por un monto de M$ 1.582.954 (devengadas en año anterior). Al 31 de diciembre de 2014, quedan pendiente de pago M$ 287.897.

p) 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.

q) Reconocimiento de ingresos y costos

La Sociedad reconoce sus ingresos y costos correspondientes a actividades ordinarias sobre base devengada. Los ingresos corresponden principalmente a venta de terrenos y arrendamiento de vallas de publicidad en la propiedad que mantiene en avenida Las Condes y los principales costos corresponden a los gastos legales necesarios para efectuar la venta del terreno y a las contribuciones de la misma propiedad.

4 Cambios en estimaciones y políticas contables

La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780.

Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio. Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. El efecto de este cambio en las bases de contabilidad significó un abono a los resultados acumulados por un importe de M$ 296, que de acuerdo a NIIF debería ser presentado con abono a resultados del año. Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la Sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

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 concluirían así las actividades de la Sociedad.

Análisis de sensibilidad no corresponde dado el carácter puntual y específico de las operaciones que giran en torno al bien clasificado como Inventarios y Propiedades de Inversión.

A continuación se presentan los análisis razonados de los estados financieros correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013:

Razón de liquidez:	**31.12.2014**	31.12.2013
(Activo corriente/pasivo corriente)	**4,40**	1,90
Razón acida:		
(Activo disponible/pasivo corriente)	**2,77**	1,36
Rentabilidad sobre patrimonio: (Utilidad/patrimonio)	**(0,04)**	1,95
Rentabilidad sobre activos totales: (Utilidad/activos totales)	**(0,03)**	0,94
Endeudamiento: Pasivo exigible/patrimonio	**0,19**	1,07
Razón deuda - Activo total: Total pasivo exigible/Total activo	**0,16**	0,52

6 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

a) Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, se presenta el siguiente detalle de cuentas corrientes y fondos fijos:

	31.12.2014 **M$**	31.12.2013 M$
Banco de Chile	**20.200**	45.918
Fondo fijo	**35**	35
Totales cuentas corrientes y fondos fijos	**20.235**	45.953

b) Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad presentan el siguiente detalle de fondos mutuos:

Institución financiera	N° de cuotas	Valor de cuota $	**31.12.2014 M$**	31.12.2013 M$
Banchile Inversiones	892.030,5958	1.398,9928	**1.247.945**	3.505.628
Totales fondos mutuos			**1.247.945**	3.505.628
Totales efectivo y equivalente al efectivo (a+b)			**1.268.180**	3.551.581

7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este rubro presenta el siguiente detalle:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:	**31.12.2014 M$**	31.12.2013 M$
Documentos por cobrar - Puerto 2 Comunicaciones Ltda.	**-**	300
Fondos fijos – abogados	**402**	402
Anticipo al personal - Elba Bilbao	**96**	-
Totales	**498**	702

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.

8 Inventarios

La Sociedad al 31 de diciembre de 2014 y 2013, registra terrenos y obras de urbanización asociadas al Lote 1A1 por M$ 704.684 y M$ 1.409.367, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2014 la Administración de la Sociedad decidió reclasificar el 50% de los derechos que mantiene sobre los inmuebles al rubro "Propiedades de Inversión", considerando que el Directorio no ha decidido el destino que le asignará.

Originalmente Inmobiliaria Club de Campo S.A. era dueña del Lote 1A originado en la fusión de los predios ubicados en Avenida Las Condes Nºs 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.

Con fecha 6 de agosto de 2013, la Sociedad vende el lote 1A2 de 10.000 metros cuadrados por un valor de M$ 6.617.226, correspondiente a UF 288.000, el efecto de la enajenación se presenta en el estado de resultados integrales por función en el rubro ingresos de actividades ordinarias. Cabe mencionar que las contingencias y restricciones asociadas a los lotes 1A1y 1A2 fueron alzadas oportunamente.

9 Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad presenta activos por recuperar correspondientes a absorción de utilidades por la pérdida tributaria que presenta y pagos provisionales mensuales pagados, los cuales se muestran a continuación:

	31.12.2014 M$	31.12.2013 M$
P.P. Especial Absorción de Utilidades	**38.228**	-
Pagos Provisionales Mensuales	**2.372**	-
Totales	**40.600**	-

10 Propiedades, plantas y equipos

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este rubro se conforma por lo siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos, netos	**31.12.2014 M$**	31.12.2013 M$
Oficinas	**92.277**	94.623
Muebles y útiles y otros activos fijos	**202**	320
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	**92.479**	94.943

El movimiento de propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre 2014 y 2013, se presenta a continuación:

	Oficinas M$	Otros activos fijos M$	Total M$
31 de diciembre 2014:			
Saldo inicial	**94.623**	**320**	**94.943**
Compras	**-**	**-**	**-**
Ventas/bajas	**-**	**-**	**-**
Depreciación del ejercicio	**(2.346)**	**(118)**	**(2.464)**
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**92.277**	**202**	**92.479**
31 de diciembre 2013:			
Saldo inicial	96.969	324	97.293
Compras	-	173	173
Ventas/bajas	-	-	-
Depreciación del ejercicio	(2.346)	(177)	(2.523)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	94.623	320	94.943

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$ 16.451.

11 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

a) Pasivos por impuestos, corrientes

Al 31 de diciembre de 2013, se ha registrado provisión de impuesto a la renta.

Pasivos	**31.12.2014 M$**	31.12.2013 M$
Impuesto corriente de primera categoría	**-**	682.614
Total Pasivo por impuesto a la renta	**-**	682.614

Al 31 de diciembre 2014, la Sociedad registra pérdidas tributarias por M$ 191.141. Considerando esta circunstancia, la Sociedad no registró provisión de gasto por impuesto a la renta de primera categoría por dicho ejercicio.

b) Impuestos diferidos

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

Activos	**31.12.2014 M$**	31.12.2013 M$
Ingresos anticipados	**-**	3.965
Provisión para vacaciones	**2.661**	1.824
Total impuestos diferidos	**2.661**	5.789

c) Impuesto a la renta reconocido en resultado

	31.12.2014 M$	31.12.2013 M$
Gasto por impuesto corriente	**-**	(682.614)
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos relativos a la creación y reversión de diferencias Temporarias	**(3.423)**	(572.680)
Total (pérdida) ganancia por impuesto a las ganancias	**(3.423)**	(1.255.294)

12 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, este rubro incluye las obligaciones que serán pagadas dentro del plazo de un año:

	31.12.2014 M$	31.12.2013 M$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar	**13.701**	4.928
Contribuciones de bienes raíces (a)	**141.440**	314.853
Retenciones	**2.968**	2.052
Totales	**158.109**	321.833

(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 Nº 520400 de la XV Dirección Regional Santiago Oriente certifica que el Rol Matriz Nº 3405-30, con acceso principal ubicado en Las Condes Nº 12066, se dará origen al nuevo rol de avaluó de acuerdo al siguiente detalle:

Avenida Las Condes Nº12.170 Lote 1 A 2 Rol Asignado el Predio por la subdivisión 3405-711. La inclusión del nuevo rol entro en vigencia a partir del 1 de enero de 2012.

Durante el segundo semestre de 2013, la Sociedad pagó contribuciones por M$ 382.429 y obtuvo condonaciones por intereses de M$ 497.507.

2009 – 1 $ 46.487.687.
2009 – 2 $ 46.486.583.
2010 – 1 $ 46.486.879.

Dicha rebaja debió haber sido publicada en Rol de Cobro de Reemplazo de Primer Semestre de fecha junio de 2014.

Mediante Resolución de fecha 25 de agosto de 2014 el Servicio de Impuestos Internos eliminó el cobro pendiente por sobretasa de contribuciones, cuyo monto actualizado ascendía a M$ 289.098. A su vez señaló que el cobro actualizado pendiente ascendía a M$ 139.350, cuya fecha de vencimiento es el 31/12/2014.

13 Transacciones y saldos por pagar a empresas relacionadas

a) Las transacciones con empresas relacionadas efectuadas al 31 de diciembre 2014 y 2013, son las siguientes:

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Tipo de transacción	Monto		Efecto en resultados (cargo)/abono	
				31.12.2014 M$	31.12.2013 M$	**31.12.2014 M$**	31.12.2013 M$
76.183.643-9	Fondo de Inversión Privado Deudas e Inversiones	Accionista	Intereses	-	33.332	-	-
			Traspasos de Intereses	-	(33.332)	-	-
96.938.460-4	Agroinversiones del Sur S.A.	Accionista	Préstamo recibido	-	171.474	-	-
			Intereses	-	20.739	-	(20.739)
			Pago préstamo	-	1.257.419	-	-
88.462.100-3	Agrícola e Inversiones La Viña S.A.	Accionista	Préstamo recibido	-	150.736	-	-
			Intereses	-	3.729	-	(3.729)
			Pago préstamo	-	1.321.170	-	-

b) Cuentas por pagar a empresas relacionadas

A las siguientes fechas, la Sociedad sólo presenta saldos por pagar a los accionistas, según el siguiente detalle:

Cuentas por pagar:

RUT – entidad relacionada - país origen	Naturaleza relación	Saldo al 31.12.2014 M$	31.12.2013 M$
Dividendos por pagar	Accionistas	**287.897**	1.582.954
Totales		**287.897**	1.582.954

14 Provisiones por beneficios del personal

Las provisiones corrientes, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se presentan según el siguiente detalle:

Pasivos corrientes por beneficio a los empleados	2014 M$	2013 M$
Provisión vacaciones	**11.827**	9.119
Total	**11.827**	9.119

Efecto en el resultado	2014 M$	2013 M$
Provisión vacaciones	**2.708**	7.408
Total	**2.708**	7.408

15 Patrimonio

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

	31.12.2014 M$	31.12.2013 M$
Capital pagado	**2.134.771**	2.134.771
Otras reservas	**310.766**	310.766
Utilidades (Pérdidas) acumuladas	**296**	(3.179.614)
Dividendos	**-**	(1.582.954)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	**(90.380)**	4.762.568
Total patrimonio	**2.355.453**	2.445.537

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 ejercicio reportado.

Los 12 mayores accionistas de la Sociedad son los siguientes:

RUT	Accionista	Acciones	
		31.12.2014	31.12.2013
96.628.940-6	Río Cautín S.A.	**-**	124.481
76.038.426-7	Río Manso S.P.A.	**124.481**	-
88.710.600-2	Inversiones Flowry Chile Limitada	**77.901**	77.901
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. - Corredoras de Bolsa	**54.234**	53.734
88.716.400-2	Chacabuco S.A.	**35.669**	35.669
76.217.728-5	Agrícola La Clara Limitada	**-**	27.937
76.256.627-3	Rentas ST Limitada	**27.937**	-
96.586.750-3	Negocios y Valores S.A. Corredores de Bolsa	**797**	288
79.532.990-0	Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	**661**	325
96.899.230-9	Euroamerica Corredores de Bolsa	**400**	-
84.177.300-4	BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa	**281**	179
96.571.220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	**244**	313
3.102.022-0	Ceferino Molino Giretti	**269**	269
1.450.125-8	Julio Amenábar Castro	**200**	-

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 ganancia (pérdida) por acción se calcula dividiendo la ganancia atribuible a los Accionistas de la Sociedad por el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación. La Sociedad no registra acciones diluidas.

		31.12.2014	31.12.2013
Ganancia (Pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	M$	**(90.380)**	4.762.568
Promedio ponderado de número de acciones		**400.000**	400.000
Ganancia (pérdida) por acción ($ por acción)	M$	**(226)**	11.906

16 Ingresos actividades ordinarias

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Sociedad presenta ingresos correspondientes a actividades ordinarias generados por venta de terrenos y arrendamiento de vallas de publicidad, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2014	31.12.2013
	M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias	**21.842**	440.157
Venta lote 1 A 2 (10.000 metros cuadrados)	**-**	6.617.226
Totales	**21.842**	7.057.383

17 Costo de venta

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Sociedad presenta los siguientes costos, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2014 M$	31.12.2013 M$
Contribuciones de bienes raíces	**(111.598)**	(614.688)
Depreciación	**(2.464)**	(2.523)
Totales	**(114.062)**	(617.211)

18 Gastos por administración

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero al 31 de diciembre 2014 y 2013, respectivamente, se presentan imputados a resultados los siguientes gastos:

	31.12.2014 M$	31.12.2013 M$
Remuneraciones	**(111.268)**	(106.893)
Honorarios	**(61.778)**	(4.858)
Asesorías legales	**(28.689)**	(100.901)
Intereses y multas	**(33.211)**	-
Otros gastos	**(55.331)**	(146.632)
Totales gastos	**(290.277)**	(359.284)

19 Otras Ganancias

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Sociedad presenta los siguientes ingresos no operacionales, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2014 M$	31.12.2013 M$
Pagos provisionales por absorción de utilidades	**38.228**	-
Cobros contribuciones S/ Res. A15-11/2014	**206.624**	-
Otros	**19.825**	-
Totales	**264.677**	-

20 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 este juicio el demandante solicita se declare la nulidad de la reforma de estatutos que consta de escritura pública de fecha 3 de octubre de 1993. De este modo el juicio no supone una contingencia pecuniaria directa.

La causa se encuentra suspendida y sin movimiento, siendo su última resolución aquella dictada el 12 de junio de 2007. 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 Nº 1654-95, seguida ante el 23º 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 17º 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. 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 UF 15.700 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 (1.3).

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 13º 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 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.

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

En el comparendo de contestación y conciliación fijado para el 6 de agosto de 2007, el demandado contestó la demanda deduciendo excepción de prescripción, la que fue rechazada por sentencia definitiva que acogió la demanda, sólo en cuanto condenó al señor Páez al pago de la suma de $ 6.465.282 por concepto de daño emergente, costas personales y procesales, cantidad que difiere de aquella que se indica en el título ejecutivo consistente en la sentencia dictada por el 23° Juzgado Civil de Santiago con fecha 30 de octubre de 1997, confirmada por la I. Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 1° de julio de 2002.

En mérito de lo anterior, Club de Campo apeló la sentencia y con fecha 15 de abril de 2010, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago determinó que, considerando que la sentencia dictada por el 23º 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. Y con fecha 16 de noviembre de 2011 se ordenó el archivo del expediente en el tribunal.

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

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad mantiene los siguientes juicios o reclamos vinculados con asuntos tributarios:

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.

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 párrafo anterior.

Con fecha 27 y 30 de septiembre de 2013 fueron notificadas las siguientes Resoluciones por el Servicio de Impuestos Internos:

i) EX. SII N°A 15.2013.00014562, de fecha 12 de septiembre de 2013, a través de la cual se modifica a partir del 1 de julio de 2010 el avalúo del bien raíz rol 3405-30 de Avda. Las Condes N° 12066, de forma que las nuevas cuotas de contribuciones por los semestres que se indican son las siguientes:

2010 – 2 $ 46.449.841.
2011 – 1 $ 55.929.400.
2011 – 2 $ 55.929.400.
2012 – 1 $ 55.929.400.
2012 – 2 $ 55.929.400.

ii) EX. SII N°A 15.2013.00014563, de fecha 12 de septiembre de 2013, a través de la cual se modifica a partir del 1 de enero de 2013 el avalúo del bien raíz rol 3405-30 de Avda. Las Condes N° 12066, de $ 110.825.358 a $ 55.983.943.

Con fecha 4 de diciembre de 2013, fue notificado el Certificado N° 113 emitido por el Servicio de Impuestos Internos, a través del cual se indica, entre otras cosas, que se eliminó la sobretasa de los cobros por contribuciones correspondientes al año 2009 y primer semestre de 2010, quedando las cuotas de dichos períodos de la siguiente forma:

2009 – 1 $ 46.487.687.
2009 – 2 $ 46.486.583.
2010 – 1 $ 46.486.879.

Mediante Resolución N° A15-11.2014 de fecha 25 de agosto de 2014 el Servicio de Impuestos Internos eliminó los siguientes cobros:

2009 – 1 $ 48.183.078.
2009 – 1 $ 48.183.078.
2009 – 2 $ 48.183.054.
2009 – 2 $ 48.183.054.
2010 – 2 $ 48.183.750.
2010 – 2 $ 48.183.750.

Simultáneamente se dispuso los siguientes nuevos cobros, con fecha de vencimiento 30/12/2014:

2009 – 1 $ 46.449.841.
2009 – 2 $ 46.449.841.
2010 – 1 $ 46.449.841.

Posteriormente con fecha 25 de julio de 2014 Club de Campo presentó al Servicio de Impuesto Internos una solicitud de declaración sobre sumas pagadas indebidamente a título de impuestos, reajustes, intereses y multas para su futura imputación como pago provisional de impuestos, lo anterior toda vez que mediante Resolución N° 1.570, emitida por la Tesorería General de la República con fecha 23 de junio de 2010, ésta había aprobado la celebración con Club de Campo de un convenio con condonación de multas e intereses conforme a la Ley 20.343 al que se acogieron las deudas por concepto de impuesto territorial desde la primera cuota del año 2007, las cuatro cuotas del año 2008 y las primeras dos cuotas del año 2009, todas ellas recargadas con la sobretasa que se eliminó mediante Resoluciones Exentas N° A 15.2013.000145632, y N° A 15.2013.00014563, ambas dictadas por la XV Dirección Regional de Santiago Oriente de ese Servicio con fecha 12 de septiembre de 2013. Club de Campo pagó dichas cuotas con la sobretasa referida, a raíz de lo cual se presentó la solicitud en cuestión.

21 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 2015. 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.

22 Sanciones

Los señores Ejecutivos y Directores de la Sociedad, no han sido sancionados por autoridades administrativas durante el ejercicio reportado en los presentes estados financieros.

23 Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2014 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, han ocurrido los siguientes hechos posteriores:

i) Por escritura pública de fecha 30 de enero de 2015, otorgada ante la Notario Público de Santiago doña María Virginia Wielandt Covarrubias, suplente del titular don Patricio Raby Benavente, el accionista Inversiones Río Manso S.p.A. vendió, cedió y transfirió a Inversiones Sodisa Limitada la totalidad de las acciones de que era dueño de Inmobiliaria Club de Campo S.A., esto es, la cantidad de 124.481 acciones de la señalada sociedad.

De esta forma Inversiones Sodisa Limitada, pasó a ser uno de los accionista mayoritarios de la Sociedad con una participación accionaria del 31,12% del capital social.

ii) En sesión de directorio N° 50, ordinario, celebrado el 5 de febrero de 2015, se dio cuenta y aceptaron las renuncias al directorio de Inmobiliaria Club de Campo S.A. de los señores Carlos Bustamante Vargas y Christopher Stöhr Martin y de las designaciones en su reemplazo de los señores Pablo Iruarrízaga Samaniego y Juan Rafael Arnaiz Johnson.

iii) Por escritura pública de fecha 6 de febrero de 2015, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Patricio Zaldívar Mackenna, Inmobiliaria Club de Campo S.A. vendió, cedió y transfirió a FFV Proyectos S.A. el 50% de los derechos de dominio sobre el inmueble de su propiedad de Avda. Las Condes N° 12.050 que corresponde al Lote 1 A 1 originado en la subdivisión del Lote 1 A. en el precio de $ 14.722.866.000.- equivalentes a esa fecha a 600.000 Unidades de Fomento pagados de contado.

iv) Por escritura pública de fecha 6 de febrero de 2015, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Patricio Zaldívar Mackenna, Inmobiliaria Club de Campo S.A. prometió vender, ceder y transferir a FFV Proyectos S.A. el 50% de los derechos de dominio que le corresponderán sobre una franja de terreno de aproximadamente 4.000 metros cuadrados que le será restituida por la I. Municipalidad de Vitacura (la Franja). Cumplida la condición de la restitución de la señalada Franja, la cesión de los derechos sobre ésta se verificará dentro del plazo de 40 días contados desde que se practique la inscripción de dominio de la Franja restituida en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a nombre de Inmobiliaria Club de Campo S.A. y el precio de venta del 50% de los derechos prometidos vender se calculará sobre la base de 30 UF el metro cuadrado.

De dichas operaciones se informó como "Hecho Esencial" a la SVS y bolsas de valores con la misma fecha de su celebración, esto es el 6 de febrero de 2015.

24 Aprobación de los presentes estados financieros

Los estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2014 de Inmobiliaria Club de Campo S.A. han sido aprobados por el Directorio con fecha 05 de marzo de 2015.