INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

M$ - Pesos chilenos
UF - Unidades de fomento

INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

MIEMBROS DEL DIRECTORIO: Presidente: Roberto Quijada Hermosilla
Leonidas Vial Claro
José Antonio Larraín Hurtado
José Luís Prieto Larraín
Francisco Carvallo González

Contenido

Informe del auditor independiente
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

$ - Pesos chilenos
M$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidad de fomento

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 1 de marzo de 2018

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Club de Campo S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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 2017 y 2016, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Énfasis en un asunto

Como se menciona en la Nota 2 a), con fecha 4 de septiembre de 2017, en Junta Extraordinaria de Accionistas se acordó la modificación de los estatutos sociales de la sociedad, modificando la duración de la misma de un plazo indefinido a un plazo definido, quedando este con fecha de duración hasta el 31 de diciembre de 2018. Al mismo tiempo se modifican los estatutos para establecer que la Sociedad se disuelve por la llegada de su plazo de duración.

Jonathan Yeomans Gibbons
RUT: 13.473.972-K

Indice

Estados de Situación Financiera Clasificado
Estados de Resultados Integrales por función
Estados de Flujo de Efectivo, Método Directo
Estados de cambios en el Patrimonio Neto

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. Otros activos financieros
8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
9. Propiedades de Inversión
10. Transacciones y saldos por cobrar a empresas relacionadas
11. Activos y pasivos por impuestos corrientes
12. Propiedades, planta y equipos
13. Impuesto a la renta e impuesto diferidos
14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
15. Transacciones y saldos por pagar a empresas relacionadas
16. Provisión por beneficios del personal
17. Patrimonio
18. Ingresos de actividades ordinarias
19. Costo de venta
20. Gastos de administración
21. Costos financieros
22. Otras ganancias
23. Contingencias y restricciones
24. Cauciones obtenidas de terceros
25. Sanciones
26. Hechos posteriores
27. Aprobación de los presentes estados financieros

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados de situación financiera clasificados

	Notas	Al 31 de Diciembre de 2017 M$	Al 31 de Diciembre de 2016 M$
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	805.657	927.712
Otros activos financieros	7	4.006.235	4.133.025
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	411.261	23.162
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	10	-	1.646.536
Activos por impuestos corrientes	11	590.711	-
Total activos corrientes		5.813.864	6.730.435
Activos no corrientes:			
Propiedades, plantas y equipos	12	151	203
Propiedades de inversión	9	-	714.397
Activos por impuestos diferidos	13	2.900	2.857
Total activos no corrientes		3.051	717.457
Total activos		**5.816.915**	**7.447.892**

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados de situación financiera clasificados

	Notas	Al 31 de Diciembre de 2017 M$	Al 31 de Diciembre de 2016 M$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	1.136.879	932.955
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	3.728.291	1.867.175
Beneficios a los empleados	16	11.374	11.903
Pasivos por impuestos	13	-	302.889
Total pasivos corrientes		4.876.544	3.114.922
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes		500	500
Total de pasivos no corrientes		500	500
Patrimonio:			
Capital emitido	17	134.771	2.134.771
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17	805.100	2.197.699
Total patrimonio		939.871	4.332.470
Total pasivos y patrimonio		**5.816.915**	**7.447.892**

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados de resultados integrales por función
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de

	Notas	2017 M$	2016 M$
Ingresos de actividades ordinarias	18	24.603.535	50.616
Costos de ventas	19	(1.549.551)	(75.996)
Ganancia (pérdida) bruta		**23.053.984**	**(25.380)**
Gastos de administración	20	(857.725)	(382.658)
Costos financieros	21	(67.822)	(44.377)
Otras ganancias	22	16	1.875.251
Ingresos financieros		368.040	296.089
Resultado por unidades de reajuste		25.910	(24.097)
Ganancia (pérdida) antes impuestos		22.522.403	1.694.828
Ganancia (pérdida) por impuesto a las ganancias	13	(5.753.217)	(364.798)
Ganancia (pérdida) del ejercicio		16.769.186	1.330.030
Otros resultados integrales		-	-
Resultado Integral Total		16.769.186	1.330.030
Ganancia (pérdida) procedentes de actividades continuadas		16.769.186	1.330.030
Ganancia (pérdida) procedentes de actividades discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		**16.769.186**	**1.330.030**
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		41.923	3.325
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		**41.923**	**3.325**
Ganancia por acción diluida:			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		41.923	3.325
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		**41.923**	**3.325**

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados de flujos de efectivo, método directo
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de

	2017 M$	2016 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios	26.440.569	44.104
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(403.210)	(344.026)
Pagos a y por cuenta del personal	(349.545)	(119.332)
Impuestos pagados	(6.785.621)	(3.169.916)
Otros cobros por actividades de operación	55.822	73.348
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación	**18.958.015**	**(3.515.822)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Dividendos pagados	(18.448.376)	607.166
Devolución de Capital	(2.000.000)	-
Otras entradas de efectivo, clasificadas como actividades de financiación	1.913.907	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(18.534.469)**	**607.166**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Inversión en activos financieros	(3.195.076)	-
Rescate de activos financieros	3.818.540	-
Ventas (Compras) de propiedades, plantas y equipos	-	200.865
Adiciones de propiedades de inversión	(812.609)	(5.780)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(356.456)	3.239.224
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(545.601)**	**3.434.309**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(122.055)	525.653
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(122.055)	525.653
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	**927.712**	**402.059**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	**805.657**	**927.712**

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto
Al 31 de diciembre de 2017

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M$	M$	M$
Saldo inicial período actual al 01/01/2017	**2.134.771**	**2.197.699**	**4.332.470**
Cambios en patrimonio			
Resultado integral	-	16.769.186	16.769.186
Disminución de capital	(2.000.000)	-	(2.000.000)
Dividendos provisorios	-	(18.161.785)	(18.161.785)
Total de cambios en patrimonio	**(2.000.000)**	**(1.392.599)**	**(3.392.599)**
Saldo final período actual al 31/12/2017	**134.771**	**805.100**	**939.871**

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto
Al 31 de diciembre de 2016

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	M$	M$	M$
Saldo inicial período anterior al 01/01/2016	**2.134.771**	**1.266.678**	**3.401.449**
Cambios en patrimonio			
Resultado integral	-	1.330.030	1.330.030
Dividendos provisorios	-	(399.009)	(399.009)
Total de cambios en patrimonio	-	931.021	931.021
Saldo final período anterior al 31/12/2016	**2.134.771**	**2.197.699**	**4.332.470**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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.

Se modificó de la Sociedad con redacción de texto refundidos en Junta 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, de acuerdo a Junta Extraordinaria de Accionistas se acordó 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 Isidora Goyenechea Nº 2939 oficina 602, comuna Las Condes, ciudad de Santiago.

2) Bases de presentación

a) Estados financieros

Los presentes estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016 han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Durante el período 2017 la Sociedad enajenó su principal activo, correspondiente al 50% de los derechos de la propiedad ubicada en Avda. Las Condes N° 12.050.

Con fecha 4 de septiembre de 2017, en sesión extraordinaria de Accionistas se acordó la modificación de los estatutos sociales de la sociedad, modificando la duración de la misma de un plazo indefinido a un plazo de Disolución al 31 de diciembre de 2018.

Dado lo anterior, al 31 de diciembre de 2017 se ha constituido una Provisión de Indemnización del Gerente General. No se han efectuado otros ajustes dado que tanto activos como pasivos son de índole monetaria, por lo que no se estima existirían otros ajustes relevantes durante el proceso de liquidación de la Sociedad.

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

1) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2017.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIC 7 "Estado de Flujo de Efectivo". Publicada en febrero de 2016. La enmienda introduce una revelación adicional que permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.

Enmienda a NIC 12 "Impuesto a las ganancias". Publicada en febrero de 2016. La enmienda clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.

Enmienda a NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades". Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica el alcance de ésta norma. Estas modificaciones deben aplicarse retroactivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.

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

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

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 "Instrumentos Financieros"- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.	01/01/2018

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 16 "Arrendamientos" – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad arrendatario y requiere un arrendatario reconocer los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican las NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.	01/01/2019
NIIF 17 "Contratos de Seguros". Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2021
CINIIF 22 "Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas". Publicada en diciembre 2016. Esta Interpretación se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda). La interpretación proporciona una guía para cuándo se hace un pago / recibo único, así como para situaciones en las que se realizan múltiples pagos / recibos. Tiene como objetivo reducir la diversidad en la práctica.	01/01/2018
CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas". Publicada en junio de 2016. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 2 "Pagos Basados en Acciones". Publicada en Junio 2016. La enmienda clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Adicionalmente, introduce una excepción a los principios de NIIF 2 que requerirá el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 15 "Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes". Publicada en abril 2016. La enmienda introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso). Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos.	01/01/2018

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIIF 4 "Contratos de Seguro", con respecto a la aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros". Publicada en septiembre 2016. La enmienda introduce dos enfoques: (1) enfoque de superposición, que da a todas las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral, en lugar de pérdidas y ganancias, la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, que permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando hasta entonces con la aplicación de NIC 39.	01/01/2018
Enmienda a NIC 40 "Propiedades de Inversión", en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF", relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10. Publicada en diciembre 2016.	01/01/2018
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016.	01/01/2018
Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros". Publicada en Octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL).Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".	01/01/2019
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en Octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9. El Consejo ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 3 "Combinaciones de negocios" Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclarara que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, es una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	01/01/2019

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos" Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclarara, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	01/01/2019
Enmienda a NIC 12 "Impuestos a las Ganancias" Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	01/01/2019
Enmienda a NIC 23 "Costos por Préstamos" Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclararon que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, 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 notas 2 y 3.

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.

c) Corrección de Error

Como parte de la conversión a IFRS en el ejercicio 2009, la Sociedad registró los ajustes de la conversión en Otras Reservas del Patrimonio, en lugar de registrarlos como Ganancias (pérdidas) acumuladas tal como lo exige la IFRS 1. Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad ha corregido dicho error, reclasificando en forma comparativa el saldo mantenido en "Otras Reservas" a "Ganancias (pérdidas) Acumuladas". No se ha agregado una tercera columna dado que los efectos de la misma no son materiales.

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 Clasificados, al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016.
- Estados de Resultados Integrales por Función, por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y el 31 de diciembre de 2016.
- Estados de Flujos de Efectivo Método Directo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y el 31 de diciembre de 2016.
- Estados de Cambios en el Patrimonio, por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y el 31 de diciembre de 2016.

A efectos de comparación de la información se han efectuado algunas reclasificaciones a la información presentada en los estados financieros anteriores.

b) Transacciones en moneda extranjera

- **Moneda de presentación y moneda funcional**

Las partidas incluidas en los presentes estados financieros se valorizan 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:

	31.12.2017 $	31.12.2016 $
Unidad de Fomento (UF)	26.798,14	26.347,98

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 incluye el efectivo en caja, fondos fijos, saldos en cuenta corriente, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo, con un vencimiento original de tres meses o menos.

d) Activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance de NIC 39 son clasificados como activos financieros a valor justo a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor justo más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

e) 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 estimadas.

En el rubro Propiedades, Plantas y Equipos se registran los siguientes bienes con su respectiva vida útil:

a) Muebles y Útiles, vida útil restante 72 meses de un total de 144.

El 14 de octubre de 2016 se vendió la Oficina que poseía la Sociedad ubicada en la calle Burgos 176 piso 7, Bodega N°3 y Estacionamientos Nos. 6, 7 y 8, según escritura de Compra-Venta, Repertorio N°11.680-2016.

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.

f) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos en este caso) que se mantienen para obtener arriendos, plusvalías o ambas, en lugar de: a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o b) su venta en el curso ordinario de los negocios. Las propiedades de inversión se reconocen como un activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros estén asociados con tales propiedades de inversión y su costo puede ser medido de forma fiable. Las propiedades de inversión son medidas de acuerdo al método del costo de acuerdo a lo definido en NIC 40 y en función de lo establecido por la Administración que señala que estos activos a la fecha no tienen un destino definido.

g) Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la implementación de un activo fijo se capitalizan durante el período de implementación 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.

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.

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.

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.

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

Conforme a lo que dispone el artículo trigésimo segundo de los estatutos sociales la Junta de Accionistas distribuirá anualmente al menos el 30% de las utilidades liquidas que arroje el balance o el porcentaje superior de dichas utilidades que determine la misma Junta.

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 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 se reconoce una vez se ha transferido el riesgo y dominio en el caso de la venta de terrenos, y se ha prestado el servicio en el caso de arriendo de espacio para publicidad. Los principales costos corresponden a los gastos legales necesarios para efectuar la venta de terrenos y a las contribuciones de la misma propiedad.

4) Cambios en estimaciones y políticas contables

Durante el período 2017, no se han producido cambios en las estimaciones y políticas contables.

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 significativas con instituciones financieras ni operaciones en moneda extranjera ni riesgos de créditos comerciales.

A continuación se presentan los análisis razonados de los estados financieros correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

Razón de liquidez:	**31.12.2017**	**31.12.2016**
(Activo corriente/pasivo corriente)	1,09	2,14
Razón acida:		
(Activo disponible/pasivo corriente)	0,08	0,29
Rentabilidad sobre patrimonio: (Utilidad/patrimonio)	17,84	0,31
Rentabilidad sobre activos totales: (Utilidad/activos totales)	1,45	0,18
Endeudamiento: Pasivo exigible/patrimonio	11,31	0,73
Razón deuda - Activo total: Total pasivo exigible/Total activo	0,92	0,42

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 2017 y 31 de diciembre de 2016, se presenta el siguiente detalle de cuentas corrientes y fondos fijos:

	Moneda	**31.12.2017** **M$**	**31.12.2016** **M$**
Banco de Chile	$	60.012	81.136
Fondo fijo	$	55	55
Totales cuentas corrientes y fondos fijos (a)		**60.067**	**81.191**

b) Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta el siguiente detalle de inversiones:

Fondos Mutuos:	N° de cuotas	Valor de cuota $	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Banchile Inversiones	285.121,3415	1.158,2641	330.246	758.796
Larraín Vial MEMO-F	157.584,1095	1.276,9010	201.219	-
Larraín Vial CAS-F	162.720,4700	1.315,9065	214.125	87.725
Totales fondos mutuos (b)			**745.590**	**846.521**
Totales efectivo y equivalente al efectivo (a + b)			**805.657**	**927.712**

7) Otros activos financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se presenta el siguiente detalle:

Inversiones Larrain Vial:	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Fondos de Inversión	4.006.235	4.133.025
Totales	**4.006.235**	**4.133.025**

8) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, este rubro presenta el siguiente detalle:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Fondos fijos en abogados	200	200
Fondos por Rendir DCV Registros	410.974	17.625
Provisión de Ingreso	-	5.250
Garantía de Arriendos	87	87
Totales	**411.261**	**23.162**

No existen garantías sobre estos 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.

9) Propiedad de inversión

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, este rubro se conforma por lo siguiente:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Saldo inicial	714.397	708.616
Compras	812.608	5.781
Traspasos	-	-
Ventas/bajas	1.527.005	-
Totales	**-**	**714.397**

El 4 de noviembre de 2016, Inmobiliaria Club de Campo S.A. promete vender, ceder y transferir el 50% de los derechos de dominio del Lote 1A1, equivalente a 13.728,55 m2 a la Sociedades Inmobiliaria e Inversiones Dacna Ltda., Inversiones Sodisa Ltda. e Inversiones A4 Ltda. en un 60%, 32% y 8% respectivamente. Durante el año 2015 Inmobiliaria Club de Campo ya había vendido el otro 50% de dichos derechos.

El 24 de abril de 2017, se materializa dicha promesa de compraventa de los derechos de dominio del Lote 1A1 y la franja descrita en el siguiente párrafo a la Sociedad Inmobiliaria San Damián Norte S.A. El precio total de la compraventa de los Inmuebles es de UF 925.000 equivalentes a esta fecha a la suma de M$24.579.704.- los cuales, la compradora cancela un 50% (462.500 UF) con un Depósito a plazo, quedando pendientes de cobro, el saldo restante a espera de la aprobación del estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano, con fecha tope el día 20 de diciembre de 2017. Para garantizar que la compradora cancele al saldo de la compraventa, se constituye una hipoteca sobre los derechos de los Inmuebles, la cual será alzada por la vendedora una vez que la compradora le haya liquidado el saldo de precio adeudado.

Con fecha 2 de diciembre de 2016, la sociedad recibió la restitución del 50% de aquella parte de la franja donada, con una superficie de 4.167,47 metros cuadrados aproximadamente. Respecto al otro 50%, dado su condición de prometido en venta con fecha 6 de febrero de 2015, fue inscrito el día 26 de diciembre de 2016 a nombre de Sociedad FFV proyectos S.A., por la cual la Sociedad reconoció Otros Ingresos. (Nota 21 informe a Dic.16) y una cuenta por cobrar (Nota 11 informe a Dic.16), a la espera del término del trámite de la escritura de compraventa.

Con fecha 8 de febrero de 2017, la Sociedad percibió el pago de la venta del 50% de la franja, con lo cual se liquidó la cuenta por cobrar registrada al 31 de diciembre 2016.

Con fecha 18 de mayo de 2017, la sociedad percibió en su cuenta corriente el 50% inicial de UF 462.500, equivalente en pesos a la fecha, a la suma de M$12.289.709.

El saldo del 50% pendiente se percibió en la cuenta corriente de la Sociedad el 18 de Agosto del presente, quedando saldada la cuenta por cobrar.

10) Cuentas por cobrar Empresas Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, este rubro se conforma por lo siguiente:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Cuenta por Cobrar FFV Proyectos	-	1.646.536
Total de cuentas por cobrar Empresas Relacionadas	**-**	**1.646.536**

11) Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta activos por recuperar correspondientes a pagos provisionales mensuales, los cuales se muestran a continuación:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Pagos Provisionales Mensuales	6.343.971	-
Impuesto corriente de primera categoría	(5.753.260)	-
Totales	**590.711**	**-**

12) Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, este rubro se conforma por lo siguiente:

Clases de propiedades, plantas y equipos, netos	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Oficinas	-	-
Muebles y útiles y otros activos fijos	151	203
Total de propiedades, planta y equipos, neto	**151**	**203**

El movimiento de propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se presenta a continuación:

	Oficinas M$	Otros activos fijos M$	Total M$
31 de diciembre 2017:			
Saldo inicial	-	203	203
Compras	-	-	-
Ventas/bajas	-	-	-
Depreciación del ejercicio	-	(52)	(52)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**-**	**151**	**151**

31 de diciembre 2016:	Oficinas	Otros activos fijos	Total
	M$	M$	M$
Saldo inicial	89.931	256	90.187
Compras	-	-	-
Ventas/bajas	(89.931)	-	(89.931)
Depreciación del ejercicio	-	(53)	(53)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**-**	**203**	**203**

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.

No existen costos de desmantelamiento.

El 14 de octubre de 2016 la Sociedad vendió la Oficina ubicada en la calle Burgos 176 piso 7, Bodega N°3 y Estacionamientos Nos. 6, 7 y 8, según escritura de Compra-Venta, Repertorio N°11.680-2016.

13) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

a) Pasivos por impuestos

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se ha registrado provisión de impuesto a la renta, por el siguiente importe:

Pasivos	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Impuesto corriente de primera categoría	-	358.397
Pagos provisionales mensuales	-	(55.508)
Total Pasivo por impuesto a la renta	**-**	**302.889**

b) Impuestos diferidos

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

Activos	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Provisión para vacaciones	2.900	2.857
Total impuestos diferidos	**2.900**	**2.857**

c) Impuesto a la renta reconocido en resultado

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
(Gasto) Ingreso por impuesto corriente	(5.753.260)	(358.397)
(Gasto) Ingreso por impuesto corriente (diferencia año anterior no provisionada)	-	(7.033)
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos	43	632
Total (pérdida) ganancia por impuesto a las ganancias	**(5.753.217)**	**(364.798)**

d) Conciliación de Tasa

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Utilidad/(Pérdida) antes de impuesto	22.522.403	1.688.427
(Gasto) Ingreso Impuesto a la Renta	**(5.743.213)**	**(405.222)**
Diferencias permanentes:		
Gastos no aceptados por multas	(35)	(1)
Diferencia CM Activos Fijos	(6)	(7)
CM Patrimonio Tributario	(8.891)	32.027
Otras deducciones no imponibles	(1.072)	14.806
Total diferencias permanentes	(10.047)	46.825
Ingreso (gasto) por impuesto	**(5.753.217)**	**(358.397)**

14) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, este rubro incluye las obligaciones que serán pagadas dentro del plazo de un año:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar (a)	1.124.509	915.873
Retenciones	12.370	17.082
Totales	**1.136.879**	**932.955**

(a) En el mes de febrero de 2017, se materializó el remate de las acciones correspondiente a accionistas fallecidos cuyos herederos o legatarios no las habían inscrito a su nombre luego de transcurrido más de 5 años desde su fallecimiento conforme a lo que establece el artículo 18 de la Ley 18.046 y el artículo 45 de su Reglamento. Por lo anterior se presenta como parte del saldo una cuenta por pagar por M$ 1.079.900, ya que los herederos podrían reclamar dichos montos hasta un plazo de 5 años, momento en el cual serían entregados al Cuerpo de Bomberos.

15) Transacciones y saldos por pagar a empresas relacionadas

a) 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:	Naturaleza relación	**Saldo al 31.12.2017 M$**	**Saldo al 31.12.2016 M$**
Dividendos por pagar 2013	Accionistas	259.068	257.523
Dividendos por pagar 2015	Accionistas	1.173.850	1.210.643
Dividendos por pagar 2016	Accionistas	254.014	399.009
Dividendos por pagar 2017	Accionistas	1.812.353	-
Devolución de Capital por Pagar	Accionistas	229.006	-
Totales		**3.728.291**	**1.867.175**

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).

En Acta de Directorio de fecha 3 de septiembre de 2015, se acordó el pago de un dividendo provisorio de M$ 10.000.000, correspondiente a $ 25.000 por acción.

El 13 de enero de 2016, el Banco devolvió vales vista por cheque girados y no cobrados en el año 2015, por un monto de $707.400.-

En Acta de Directorio de fecha 04 de abril de 2017, se acordó el pago del 100% de las utilidades liquidas del año 2016 y un dividendo adicional correspondiente al saldo de utilidades acumuladas del año 2015 por M$955.912.

En Acta de Directorio de fecha 04 de mayo de 2017, se acordó el pago de un dividendo provisorio de M$13.274.852.-

En Acta de Directorio de fecha 01 de septiembre de 2017, se acordó el pago de un dividendo provisorio de M$3.000.000.-

En el mes de junio de 2017, de acuerdo con Acta de Directorio, se acordó devolución de Capital por la suma de M$1.000.000, los cuales fueron entregados al DCV para su pago y cuyo saldo por pagar al 31 de diciembre de 2017 a los accionistas es por un monto de M$112.827.- saldo que fue entregado por el DCV.

Con fecha 06 de septiembre de 2017, de acuerdo con Acta de Directorio, se acordó una nueva devolución de Capital por la suma de M$1.000.000, los cuales fueron entregados al DCV para su pago y cuyo saldo por pagar al 31 de diciembre de 2017 a los accionistas es por un monto de M$116.179.- saldo que fue entregado por el DCV.

b) Transacciones

Las transacciones efectuadas durante el período corresponden a dividendos pagados a cada accionista.

Al cierre de 31 de diciembre de 2017, la sociedad presenta fondos mutuos y fondos de inversión, los cuales están invertidos en Larrain Vial, que a su vez es una entidad relacionada. (Nota 7).

16) Provisiones por beneficios del personal

Las provisiones corrientes, al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se presentan según el siguiente detalle:

Pasivos corrientes por beneficio a los empleados	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Provisión vacaciones	11.374	11.903
Total	**11.374**	**11.903**

Efecto en el resultado	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Provisión vacaciones	(1.823)	(2.016)
Total	**(1.823)**	**(2.016)**

17) Patrimonio

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

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Capital pagado	134.771	2.134.771
Utilidades (Pérdidas) acumuladas	2.197.699	1.266.678
Dividendos provisorios	(18.161.785)	(399.009)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	16.769.186	1.330.030
Total patrimonio	**939.871**	**4.332.470**

Con fecha 4 de abril del 2017, en junta extraordinaria de accionistas se acordó, disminuir el Capital de la Sociedad de M$2.134.771 a M$1.134.771.

Con fecha 6 de septiembre del 2017, en tercera junta extraordinaria de accionistas, se acordó disminuir el Capital de la Sociedad de M$1.134.771 a M$134.771.

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 31.12.2017	Acciones 31.12.2016
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. - Corredoras de Bolsa	218.975	94.484
88.710.600-2	Inversiones Flowry Chile Limitada	77.901	77.901
88.716.400-2	Chacabuco S.A.	35.669	35.669
76.048.162-9	CHG Acciones Chile Fondo de Inversión	4.821	-
79.532.990-0	Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	763	1.995
96.772.490-4	Consorcio Corredores de Bolsa S.A.	3.411	2.478
96.571.220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	1.272	1.899
96.683.200-2	Santander Corredores de Bolsa Ltda.	1.713	1.027
84.177.300-4	BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa	706	706
96.665.450-3	Itau Corpbanca Corredores de Bolsa S.A.	-	1.094
96.899.230-9	Euroamerica Corredores de Bolsa	400	400
96.564.330-3	BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	339	-
3.102.022-0	Ceferino Molino Giretti	269	-
76.642.430-9	Inversiones Sodisa Limitada	-	124.481

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.

		31.12.2017	31.12.2016
Ganancia (Pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	M$	16.769.186	1.330.030
Promedio ponderado de número de acciones		400.000	400.000
Ganancia (pérdida) por acción ($ por acción)	**M$**	**41.923**	**3.325**

18) Ingresos actividades ordinarias

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta ingresos correspondientes a actividades ordinarias generados por venta de terrenos y arrendamiento de vallas de publicidad, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Ingresos de actividades ordinarias	24.603.535	50.616
Totales	**24.603.535**	**50.616**

19) Costo de venta

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta los siguientes costos, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Costo por venta de terreno	(1.527.006)	-
Depreciación	(52)	(1.812)
Contribuciones	(22.493)	(74.184)
Totales	**(1.549.551)**	**(75.996)**

20) Gastos por administración

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, respectivamente, se presentan imputados a resultados los siguientes gastos:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Remuneraciones (a)	(503.217)	(176.622)
Honorarios (b)	(59.359)	(27.449)
Asesorías legales (c)	(71.816)	(50.738)
Otros gastos (d)	(223.333)	(127.849)
Totales	**(857.725)**	**(382.658)**

(a) Durante el año 2017 se le pagaron bonos a la Gerencia por cumplimiento de metas relacionadas a la recuperación de la franja de terreno y la posterior venta del terreno.
(b) Durante el año 2017, se pago de una Dieta Especial a los Directores de la compañía en el mes de abril 2017 por cumplimiento de metas relacionadas con la venta del terreno.
(c) Durante el 2017 se contrato una Asesoría especial Inmobiliaria relacionada a la venta final del terreno.
(d) Corresponde a cancelación de finiquito a un trabajador de la Sociedad.

21) Costos Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, respectivamente, se presentan imputados a resultados los siguientes gastos:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Gastos bancarios	(4)	-
Gastos corredora (a)	(9.010)	(44.377)
Comisión corretaje	(5.465)	-
Menor valor fondos mutuos	(27)	-
Pérdida no realizada (b)	(53.316)	-
Totales	**(67.822)**	**(44.377)**

(a) Menores gastos por menor movimiento de compra y venta de inversiones.
(b) La pérdida no realizada por inversiones financieras.

22) Otras ganancias

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta los siguientes ingresos no ordinarios, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2017 M$	31.12.2016 M$
Venta 50% Derechos de Franja a FFV	-	1.646.536
Otros	16	116.704
Venta Activo Fijo (oficina Burgos 176)	-	200.182
Costo por venta Oficina Burgos	-	(88.171)
Totales	**16**	**1.875.251**

23) Contingencias y restricciones

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

Existencia de Juicios:

a) 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.

b) 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 (c).

c) 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 anterior. En la demanda se solicita al tribunal declarar que:

1) 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.

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.

i) 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.

Al 31 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Club de Campo no es dueña de ningún bien raíz.

24) Cauciones obtenidas de terceros

A la fecha de cierre de los estados financieros, la Sociedad no presenta garantías pendientes.

25) 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.

26) Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2017 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar los saldos o interpretaciones de los mismos.

27) Aprobación de los presentes estados financieros

Los estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2017 de Inmobiliaria Club de Campo S.A. han sido aprobados por el Directorio con fecha 1 de marzo de 2018, siendo autorizado su gerente general para su envío a la Superintendencia de Valores y Seguros.