Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.
Claro Solar 523 *Temuco
Fono 45 273 97 97 * email temucocountry@gmail.com

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO Al 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Contenido

Estados Consolidados de Situación Financiera Intermedios, Clasificados

Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios por Función

Estados Consolidados de Otros Resultados Integrales Intermedios

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Intermedios Directos

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

- Nota 1: Información Corporativa
- Nota 2: Criterios contables aplicados
- Nota 3: Administración del riesgo financiero
- Nota 4: Efectivo y efectivo equivalente
- Nota 5: Deudores comerciales y otras por cobrar corrientes
- Nota 6: Otros activos financieros no corrientes
- Nota 7: Otros activos no financieros no corrientes
- Nota 8: Propiedades, planta y equipos
- Nota 9: Impuestos diferidos e impuesto a la renta
- Nota 10: Otros pasivos financieros
- Nota 11: Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
- Nota 12: Pasivos por impuestos corrientes
- Nota 13: Provisiones por beneficios a los empleados
- Nota 14: Patrimonio neto
- Nota 15: Ingresos
- Nota 16: Gastos
- Nota 17: Contingencias y restricciones
- Nota 18: Sanciones
- Nota 19: Medio ambiente
- Nota 20: Hechos posteriores

NMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS
Al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014

ACTIVOS	**Nota**	**30.09.2015 M$**	**31.12.2014 M$**
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	422	469
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5	39.976	36.194
Total activos corrientes		**40.398**	**36.663**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	6	2.560	2.560
Otros activos no financieros no corrientes	7	54.202	-
Propiedades, planta y equipo	8	66.530	67.765
Activos por impuestos diferidos	9	39.038	38.016
Total activos no corrientes		**162.330**	**108.341**
Total activos		**202.728**	**145.004**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS
Al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014

PATRIMONIO Y PASIVOS	**Nota**	**30.09.2015 M$**	**31.12.2014 M$**
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	10	104.494	64.410
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	69.227	8.997
Pasivos por impuestos corrientes	12	374	1.402
Provisiones por beneficios a los empleados	13	597	1.155
Otras provisiones a corto plazo		-	13.660
Total pasivos corrientes		**174.692**	**89.624**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	10	6.472	12.108
		6.472	**12.108**
PATRIMONIO	14		
Capital emitido		93.306	93.306
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(88.086)	(66.378)
Otras reservas		18.983	18.983
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**24.203**	**45.911**
Participaciones no controladoras		(2.639)	(2.639)
Patrimonio total		**21.564**	**43.272**
Total de patrimonio y pasivos		**202.728**	**145.004**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS NTEGRALES INTERMEDIOS POR FUNCION

Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014

		Acumulado		Trimestre	
ESTADOS DE RESULTADOS		**01.01.15**	**01.01.14**	**01.07.15**	**01.07.14**
		30.09.15	**30.09.14**	**30.09.15**	**30.09.14**
	Nota	**M$**	**M$**	**M$**	**M$**
Ingresos de actividades ordinarias	15	46.666	37.121	3.473	11.911
Costos de ventas	16	(27.823)	(22.400)	(10.179)	(8.177)
Ganancia bruta		**18.843**	**14.721**	**(6.706)**	**3.794**
Otros ingresos por función		-	677	-	677
Gastos de administración	16	(35.843)	(39.211)	(9.483)	(16.802)
Gastos financieros	16	(5.730)	(4.040)	(2.227)	(1.536)
Otros gastos por función		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		**(22.730)**	**(27.853)**	**(18.416)**	**(13.867)**
Gasto por impuesto a las ganancias	9	1.022	3.090	150	1.228
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuas					
Continuas		(21.708)	(24.763)	(18.266)	(12.639)
Ganancia (pérdida)		**(21.708)**	**(24.763)**	**(18.266)**	**(12.639)**
Ganancia (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida) atribuible a los propetarios de la controladora		(21.708)	(24.763)	(18.266)	(12.639)
Ganancia (pérdida) atribuible a particip. no controladora		-	-	-	-
Ganancia (Pérdida)		**(21.708)**	**(24.763)**	**(18.266)**	**(12.639)**
Ganancia por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(9,04)	(11,57)	(7,61)	(5,27)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		**(9,04)**	**(11,57)**	**(7,61)**	**(5,27)**
Ganancia por acción diluida					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción diluida		-	-	-	-

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS
Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	**Acumulado**		**Trimestre**	
	01.01.15	**01.01.14**	**01.07.15**	**01.07.14**
	30.09.15	**30.09.14**	**30.09.15**	**30.09.14**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Estado de resultado integral				
Ganancia (pérdida)	(21.708)	(24.763)	(18.266)	(12.639)
Componente de otro resultado integral, antes de impuesto	-	-	-	-
Diferencias de cambio por conversión	-	-	-	-
Ganancias (pérdida) por diferencias de cambio de conversión antes de impuestos	-	-	-	-
Ajuste de reclasificación en diferencia de cambio de conversión antes de impuestos	-	-	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	**(21.708)**	**(24.763)**	**(18.266)**	**(12.639)**
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(21.708)	(24.763)	(18.266)	(12.639)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado integral total	**(21.708)**	**(24.763)**	**(18.266)**	**(12.639)**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014

	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio Atribuible a los Propietarios De la Controladora M$	Participación No controladoras M$	Total patrimonio M$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2015	93.306	18.983	(66.378)	45.911	(2.639)	43.272
Saldo inicial reexpresado	**93.306**	**18.983**	(66.378)	45.911	**(2.639)**	**43.272**
Cambios en patrimonio						
Ganancias (pérdida)	-	-	(21.708)	(21.708)	-	(21.708)
Total cambios en patrimonio	-	-	(21.708)	(21.708)	-	(21.708)
Saldo final período actual 30.09.2015	**93.306**	**18.983**	**(88.086)**	**24.203**	**(2.639)**	**21.564**
Saldo inicial periodo anterior 01.01.2014	93.303	18.983	(40.516)	71.773	(2.639)	69.134
Saldo inicial reexpresado	**93.306**	**18.983**	**(40.516)**	**71.773**	**(2.639)**	**69.134**
Cambios en patrimonio						
Ganancias (pérdida)	-	-	(24.763)	(24.763)	-	(24.763)
Total cambios en patrimonio	-	-	(24.763)	(24.763)	-	(24.763)
Saldo final período anterior 30.09.2014	**93.306**	**18.983**	**(65.279)**	**47.010**	**(2.639)**	**44.371**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS DIRECTO
Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014

	ACUMULADO	
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	**01.01.2015 30.09.2015 M$**	**01.01.2014 30.09.2014 M$**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobro por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	42.884	12.226
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Dividendos recibidos	-	677
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores	(13.454)	(11.361)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(23.131)	(21.072)
Otros pagos por actividades de operación	-	(14.679)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**6.299**	**(34.209)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos bancarios a corto plazo	875	30.000
Pago de préstamo bancario	(7.221)	(7.177)
Otros pagos	-	-
	(6.346)	**22.823**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(47)**	**(11.386)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	**(47)**	**(11.386)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	**469**	**11.456**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**422**	**70**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

NOTA 1 : INFORMACIÓN CORPORATIVA

1.1 Información de la entidad

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. (En adelante la "Sociedad Matriz" o la "Sociedad"), Rol Unico Tributario N° 92.522.000-4 fue constituida como sociedad anónima mediante escritura pública de fecha 28 de agosto de 1964 en la Notaría de Temuco de don Francisco Santibáñez. Su domicilio es Rudecindo Ortega N° 03951, Temuco.

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N° 299 y está bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

1.2 Accionistas controladores

Al 30 de septiembre de 2015 Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, posee 1.649 acciones de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., representativas del 68,8 % de las acciones emitidas de la Sociedad. Con esto Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada es el controlador de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

1.3 Filial

La Sociedad posee una filial cuya razón social es Frontera Country Club Temuco Ltda., Rol Unico Tributario N° 78.162.810-7 y del mismo domicilio de la Matriz, país de origen Chile. Presenta sus estados financieros en pesos chilenos que es la moneda funcional y de presentación. La Sociedad tiene una participación directa en su Filial equivalente al 99%, indirecta 0% y total 99%. La Filial actualmente no desarrolla ninguna actividad.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

1.4 Descripción de actividades principales.

El objeto de la Sociedad es:

a) Instalación en predios propios o arrendados de campos de deportes, estadios, canchas de juegos deportivos, piletas de natación, canchas de golf, gimnasios, y la atención de su funcionamiento y explotación por sí o por concesionarios.
b) Adquisición, compra, permuta, venta, parcelación, loteo, administración, dar o recibir en arrendamiento, hipoteca de bienes raíces.
c) Vincularse como socios o comuneros, ya sea por formación, suscripción, unión, fusión, o en cualquier forma, a otras personas, sociedades, asociaciones o comunidades, para realizar los fines que persigue la Sociedad.

Actualmente, la Sociedad es dueña de campos de deportes para golf, equitación, rugby, tenis y de un Club House destinado a local de eventos, explotado a través de una concesión a terceros. Adicionalmente, la Sosiedad da en arrendamiento una parte de su terreno para actividades agrícolas y para una torre de telefonía.

NOTA 2 : CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 Bases de preparación y período

Los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad y su filial comprenden los estados consolidados de situación financiera al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, los estados consolidados de resultados integrales, estados de cambios en su patrimonio neto consolidado y estados consolidados de flujos de efectivo directo por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2015 y 2014 y sus correspondientes notas, se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards (IASB) y considerando las regulaciones respectivas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio para su publicación en la página de la Superintendencia con fecha 26 de noviembre de 2015.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de la Sociedad, requiere efectuar por parte de la Administración de la Sociedad y de su Filial ciertas estimaciones contables y que la Administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

2.1 Bases de preparación y período (continuación)

Los estados financieros consolidados se preparan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros contables de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A y de su Filial, presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo a la convención del costo histórico, para Propiedades, Planta y Equipo, utilizando dicho valor como costo histórico inicial (NIIF 1). Dicha normativa (NIIF) ha sido aprobada por la Superintendencia de Valores y Seguros para ser adoptada por las sociedades inscritas en el Registro de Valores, en oficio circular N° 368 del 16 de Octubre de 2006.

De esta forma, los estados financieros consolidados muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad y su Filial en los ejercicios terminados a dichas fechas.

Los estados financieros consolidados son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y su Filial.

2.2. Nuevos pronunciamientos contables y su aplicación

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria.

2.2.1 Nuevas normas, mejoras y modificaciones

Nuevas Normas	Fecha de aplicación obligatorias
IFRS 9. Instrumentos financieros: clasificación y medición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
IFRS 11. Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
IFRS 14.Cuentas regulatorias diferidas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
IFRS 15. Ingreso de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
IFRIC 20. Costos de desmonte en fase de producción de una Mina a cielo abierto.	Aplicación retroactiva

Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatorias
IAS 19. Beneficios a los empleados	1° de julio de 2014
IAS 27. Estados financieros separados.	1° de enero de 2016
IAS 28. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.	1° de enero de 2016.
IAS 16. Propiedades, planta y equipo.	1° de enero de 2016.
IAS 32. Instrumentos financieros: presentación.	1° de enero de 2014.
IAS 38. Activos intangible	1° de enero de 2016

La Administración estima que la aplicación de estas nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas, no tendrán un efecto significativo en los estados financieros consolidados en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2.2 Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas sin aplicar en estos estados financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación
NIIF 9. Instrumentos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2015.

Enmiendas y mejoras a NIIFs	Fecha de aplicación
NIC 19. Beneficio a los empleados	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.
NIC 32. Instrumentos financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.
Entidades de Inversión – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.
NIC 32.Instrumentos financieros – Reconocimiento y medición.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.
NIC 36. Deterioro de Activos – Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.
NIC 39. Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición – Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.
NIC 40. Propiedades de Inversión: Se modifica la norma para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.

2.2.2 Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas sin aplicar en estos estados financieros: (Continuación)

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación
CINIIF 21. Gravámenes	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

2.3 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

En el Estado de situación financiera clasificado, los activos y pasivos se c1asifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

2.4 Bases de conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento se presentan ajustados según las siguientes equivalencias: a) al 30 de septiembre de 2015 $ 24.982,96 b) al 31 de diciembre de 2014 $ 24.627,10.

2.5 Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de la Sociedad, requiere efectuar por parte de la Administración de la Sociedad y de su Filial ciertas estimaciones contables para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran en ellos y que la Administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables.

2.6 Compensación de saldos y transacciones

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

2.7 Segmentos operacionales.

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una empresa sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Sociedad opera con un segmento único que es la administración y explotación de campos de deportes para golf, equitación, rugby, tenis, gimnasio y de un Club House destinado a restaurant y local de eventos, explotado a través de una concesión a terceros.

2.8 Propiedades, planta y equipo

Los ítems de propiedades, planta y equipo son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de propiedades, planta y equipo al 01 de enero del 2009, fecha de transición a NIIF corresponde al valor de los activos al 31 de diciembre de 2008, esto de acuerdo a las excepciones permitidas en el proceso de adopción de la NIIF N°1.

El costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo. Cuando partes de un ítem de propiedades, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como ítems separados (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

Las ganancias o pérdidas generadas en la venta de un ítem de propiedades, planta y equipo son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libro de propiedad, planta y equipo y son reconocidas netas dentro de "otros ingresos" en el resultado.

La depreciación es reconocida en el resultado en base a depreciación lineal sobre las vidas útiles de cada parte de un ítem de propiedad, planta y equipo.

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedades, planta y equipo es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la Sociedad y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento diario de propiedades, planta y equipo son recocidos en el resultado cuando ocurren.

- Depreciación

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Grupo de activos	Años de vida útil estimada
Construcciones e infraestructura	20 a 50
Instalaciones	5 a 10
Maquinarias y equipos	5 a 15
Muebles y útiles	5 a 10

Los terrenos son registrados de forma independiente de los edificios o instalaciones y se entiende que tienen una vida útil infinita, por lo tanto, no son objeto de depreciación.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo en construcción comienza cuando los bienes están en condiciones de ser utilizados.

2.9 Activos intangibles

La Sociedad no tiene estos activos, pero de existir se clasificarán según la intención de uso, ya sea en función de las operaciones, de acuerdo a lo establecido en la NIC N° 38.

2.10 Gastos de investigación y desarrollo

La Sociedad no posee gastos de investigación y desarrollo, de existir se presentarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N° 36.

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurren en ellos.

2.11 Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado de existir se capitalizarán durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados (gastos).

2.12 Activos financieros

La Sociedad no tiene activos financieros de esta categoría, pero de existir se clasificarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N° 39. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

2.13 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y en valores negociables a menos de 90 días.

2.14 Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentarán en el patrimonio neto con una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados.

2.15 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable, posteriormente se valorizan a su costo amortizado, usando el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas de deterioro. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de la Sociedad que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. En otras cuentas por cobrar se incluyen las cuotas sociales por cobrar.

2.16 Proveedores

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.17 Obligaciones con bancos e instituciones financieras

La Sociedad contrató en el mes de febrero de 2012 un crédito a cinco años plazo con el Banco de Chile por un monto de M$ 25.152, el que se reconoce, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se ha incurrido en la transacción. El plazo es a cinco años, con vencimiento la primera cuota en febrero de 2013, y a una tasa de interés anual de 15,006%. Por este crédito no se han otorgado garantías.

La Sociedad contrató un crédito con el Banco de Chile ascendente a M$ 25.080 con vencimiento el 19 de mayo de 2014, crédito que fue renovado en el año 2015, y nuevamente este año con vencimiento el 19 de mayo de 2016 a una tasa de interés anual de 6,28%. Este crédito fue avalado por el accionista controlador.

La Sociedad contrató un crédito con el Banco de Chile, ascendente a M$ 30.000.000 con vencimiento el 4 de junio de 2015 a una tasa de interés anual de 6,57%, crédito que fue renovado con vencimiento el 6 de junio de 2016. Este crédito también fue avalado por el accionista controlador.

La Sociedad este año contrató un nuevo crédito con el Banco de Chile, ascendente a M$ 40.000.000 con vencimiento el 30 de marzo de 2016 a una tasa de interés anual de 5,96%. Este crédito también fue avalado por el accionista controlador.

2.18 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Impuesto a la renta

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las que son promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido es registrado por todas las diferencias temporales a la fecha del balance general entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero.

El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del balance general y reducido, en la medida que ya no sea probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido. Los activos por impuesto diferido no reconocidos son reevaluados a cada fecha de balance general y son reconocidos en la medida que sea probable que las utilidades imponibles futuras permitan que el activo por impuesto diferido sea recuperado.

Impuestos diferidos (Continuación)

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre el Estado de Situación Tributario y el Estado de Situación Financiero.

A contar del 31 de diciembre de 2010 la Administración ha constituido una provisión de valuación por los impuestos diferidos de la Filial, pues existen evidencias que al haber discontinuado la administración del restaurant y eventos no existirán utilidades tributables futuras para la absorción de pérdidas tributarias acumuladas.

Impuesto a las ventas

Los ingresos, gastos y activos son reconocidos netos del monto de impuesto a la venta, el monto neto de impuesto a la venta recuperable de o pagadero a la autoridad tributaría está incluido como parte de las cuentas por cobrar o por pagar en el balance general.

2.19 Vacaciones del personal por pagar

La Sociedad constituye un pasivo por los feriados legales devengados por el personal de planta vigente al cierre de cada estado financiero, que tengan derecho a este beneficio, de acuerdo a la legislación laboral vigente. Este pasivo se clasifica dentro del pasivo corriente, en el rubro Provisiones por beneficios a los empleados.

La Sociedad no ha constituido provisión para indemnización por años de servicio por no tener pactado dicho beneficio con su personal, y, en los casos que proceda su pago, el desembolso se carga a resultados del respectivo ejercicio.

2.20 Provisiones

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

2.21 Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades que realiza la Sociedad.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

2.22 Distribución de dividendos

De acuerdo a las políticas establecidas por la Sociedad, la distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales de éstas, en el ejercicio que son aprobadas por sus accionistas.

NOTA 3 : ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

3.1 Riesgo de crédito

La exposición de la Sociedad al riesgo de crédito es atribuible a la pérdida financiera originado en el hecho que un cliente no cumpla con sus obligaciones, originada principalmente por los deudores por ventas de servicios.

3.2 Riesgo de liquidez

La Sociedad no se encuentra en riesgo de liquidez, toda vez que el pago del préstamo bancario obtenido para el pago extraordinario de contribuciones de bienes raíces, será pagado con las rentas de arrendamiento del uso de una pequeña parte de su terreno por una antena de telefonía. En adición, cuenta con el respaldo del accionista controlador y se arbitrarán medidas para que las ramas deportivas efectúen los aportes que le corresponden por cuotas sociales.

3.3 Riesgo de mercado

La Sociedad no tiene exposición al riesgo de mercado ya que su principal ingreso proviene del Club House y del campo de golf, que es el único que existe en Temuco, además de las cuotas sociales de la rama de rugby y equitación.

NOTA 4 : EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo se conforman, principalmente, por los fondos mantenidos en cuentas corrientes bancarias y por valores en caja para depósito, esto de acuerdo al siguiente detalle:

Detalle	30.09.2015	31.12.2014
	M$	M$
Efectivo en caja (fondos fijos)	-	-
Valores por depositar	11	-
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	411	469
	---	---
Saldos	422	469
	---	---

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

NOTA 5 : DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS POR COBRAR CORRIENTES

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

Rubro	30.09.2015	31.12.2014
	M$	M$
Deudores por ventas, neto	1.962	5.689
Fondos por rendir	70	-
CCAF Los Andes	11	11
Anticipo a proveedores	260	1.711
Cuotas sociales por cobrar	37.673	28.783
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	39.976	36.194

Las cuotas sociales corresponden al Deportivo Frontera Country Club (Rama de Golf), que se encuentran pendientes de pago ascienden a un monto de M$ 37.673, según acuerdo suscrito.

NOTA 6 : OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los activos financieros no corrientes al 30 de septiembre de 2015 y 31 diciembre de 2014, corresponden a 1.420 acciones de Electrocoop, RUT 70.018.260-6, valorizadas al costo M$ 2.560. El costo de estos activos al 01 de enero del 2009, fecha de transición a NIIF corresponde al valor de los activos al 31 de diciembre de 2008, esto de acuerdo a las excepciones permitidas en el proceso de adopción de la NIIF N°1.

NOTA 7 : OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los activos no financieros no corrientes ascendentes a M$ 54.202, corresponden al pago efectuado a la Tesorería General de la República por contribuciones cobradas en el ejercicio 2014, que la Inmobiliaria estima que no corresponden por estar exenta del pago de contribuciones. En consecuencia, el pago se hace con expresa reserva de solicitar su restitución de conformidad con lo dispuesto en el art. 126 y ss. Del Código Tributario, por encontrarse a la fecha pendiente de fallo la reclamación tributaria RUC 14-0001327-3 ante el TTA de Temuco que versa específicamente sobre dichos montos.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

NOTA 8 : PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

a) Composición

	30.09.2015		31.12.2014	
Bienes	Valor bruto M$	Depreciación acumulada M$	Valor bruto M$	Depreciación acumulada M$
a) Terrenos				
Terrenos	10.185	-	10.185	-
b) Construcciones y obras de infraestructura				
Edificios	85.831	(29.641)	85.831	(28.836)
Construcciones deportivas	17.399	(17.399)	17.399	(17.399)
Construcción equitación	16.786	(16.786)	16.786	(16.786)
Total Construcciones y obras de infraestructura	120.016	(63.826)	120.016	(63.021)
c) Otros activos fijos				
Maquinarias, equipos y otros	85.399	(85.244)	85.329	(84.744)
Otros activos fíjos	85.399	(85.244)	85.329	(84.744)
Total activo fijo	**215.600**	**(149.070)**	**215.530**	**(147.765)**

b) Movimiento

	Saldo inicial 1.1.2015	Adiciones	Gasto por Depreciación	Saldo final 30.06.2015	Saldo inicial 1.1.2014	Adiciones	Gasto por Depreciación	Saldo final 31.12.2014
Terrenos	10.185	-	-	10.185	10.185	-	-	10.185
Construcciones y obras	56.995	-	(805)	56.190	58.070	-	(1.075)	56.995
Otros activos fijos	585	-	(430)	155	1.120	130	(665)	585
Total	**67.765**	**-**	**(1.235)**	**66.530**	**69.375**	**130**	**(1.740)**	**67.765**

NOTA 9 : IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

9.1 Impuesto a la renta

La Sociedad y su Filial no constituyeron provisión por este concepto en los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 debido a que se encuentra en situación de pérdida tributaria. De acuerdo con las normas legales vigentes, las pérdidas son deducibles de utilidades tributarias futuras sin límite de tiempo.

9.2 Activos por impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, los saldos acumulados por impuestos diferidos de la Sociedad Matriz son los siguientes:

Diferencias temporarias	30.09.2015	31.12.2014
	M$	M$
Vacaciones	89	242
Pérdida tributaria	33.172	31.997
Ajuste a tasa 25% impuestos diferidos	5.777	5.777
	---	---
Totales	39.038	38.016
	---	---

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

NOTA 10 : OTROS PASIVOS FINANCIEROS

	30.09.2015		31.12.2014	
Préstamos	**Corriente**	**No corriente**	**Corriente**	**No corriente**
Préstamo bancario a largo plazo	5.636	6.472	4.904	12.018
Intereses devengados	1.363	-	2.309	-
Sub Total	6.999		7.213	12.108
Préstamos bancarios corto plazo	95.081	-	55.080	-
Intereses devengados	2.414	-	2.117	-
Sub Total	97.494	-	57.197	-
Total	104.494	6.472	64.410	12.108

NOTA 11 : CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, es la siguiente:

Rubro	30.09.2015 M$	31.12.2014 M$
Proveedores	3.297	2.817
Cuentas por pagar	64.302	5.261
Retenciones	1.413	919
Provisiones varias	215	-
Totales	69.227	8.997

NOTA 12 : PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2015 y al 31 diciembre de 2014, es la siguiente:

Rubro	30.09.2015 M$	31.12.2014 M$
IVA	32	893
Impuestos retención	342	509
Totales	374	1.402

NOTA 13 : PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Corresponde a la provisión de vacaciones devengadas al personal, de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Rubro	30.09.2015 M$	31.12.2014 M$
Provisión de vacaciones	597	1.155
Totales	597	1.155

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

NOTA 14 : PATRIMONIO NETO

14.1 Capital suscrito y pagado

El capital social suscrito y pagado al 30 de septiembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, está representado por 2.400 acciones totalmente suscritas y pagadas que totalizan M$ 93.306.

14.2 Distribución de accionistas

Serie Acciones	N° acciones Suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Unica	2.400	2.400	2.400

Capital

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
Unica	M$ 93.306	M$ 93.306

14.3 Política de dividendos

De acuerdo a lo establecido en la Ley 18.046, salvo a acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendo.

14.4 Otras reservas

Corresponde a un aporte no reembolsable efectuado por los socios de la rama de equitación para la construcción de la cancha de equitación, ascendente a M$ 16.787 al 1° de enero de 2009. Esta reserva de incrementó por corrección monetaria siendo su saldo al 30 de septiembre de 2015 M$ 18.983

14.5 Acciones de accionistas fallecidos, rematadas en Bolsa

En conformidad a normas establecidas para sociedades anónimas abiertas, se procedió sacar a remate las acciones de socios fallecidos y que después de cinco años no han sido reclamadas por sus herederos, obteniéndose un monto de $ 253.147.702 que fue depositado a plazo en el Banco de Chile**.**

Este fondo deberá estar a disposición de los herederos durante cinco años, al cabo del cual las acciones no reclamadas pasarán a beneficio del Cuerpo de Bomberos.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

NOTA 15 : INGRESOS

Los ingresos consolidados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2015 y de 2014, son los siguientes:

	30.09.2015	30.09.2014
Ingresos de actividades ordinarias	M$	M$
Ventas	3.882	1.386
Arriendos	11.627	12.404
Cuotas sociales	23.426	23.211
Otros ingresos	7.731	120
Total	46.666	37.121
Otros ingresos por función		
Otros	-	677
Total	-	677

NOTA 16: GASTOS

Al 30 de septiembre de 2015 y 2014, se registran en estas cuentas todos los costos de explotación y gastos de administración:

Items	30.09.2015	30.09.2014
	M$	M$
Costo de ventas		
Remuneraciones	(26.651)	(21.174)
Depreciaciones	(1.172)	(1.226)
Total	(27.823)	(22.400)
Gastos de administración		
Gastos generales	(19.873)	(16.806)
Honorarios	(15.908)	(22.340)
Depreciaciones	(62)	(65)
Total	(35.843)	(39.211)
Otros gastos por función		
Costos financieros	(5.730)	(4.040)
Otros	-	-
Total	(5.730)	(4.040)

NOTA 17 : CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

17.1 Garantías directas

No se registran compromisos por este concepto.

17.2 Garantías indirectas

No se registran compromisos por este concepto.

17.3 Juicios

El estado de causas que afectan a la Sociedad informado por los abogados Bofill Mir & Alvarez Jana es el siguiente:

Fuad Halabi con Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. Arbitro Sergio Oliva Fuentes

Se representa a la Sociedad en un juicio arbitral en el que ésta compareció como tercero para el sólo efecto de pedir alzamiento de una medida precautoria que fue decretada sobre el único inmueble de su propiedad.

Dicho arbitraje fue presentado en contra de los ex directores temporales de la Sociedad y no contra esta última. La medida precautoria de prohibición de gravar y enajenar sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Temuco, Avenida Rudecindo Ortega N° 03951, inscrita a fojas 1357 N° 1407 del Registro de Propiedad del año 1964 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, se encuentra alzada.

Recurso Reclamación Tributaria

Con fecha 24 de abril de 2014 se notificó a la Sociedad la modificación del giro del impuesto territorial del inmueble de propiedad de la Sociedad, la que fue objeto de un recurso de reclamación tributaria ante los tribunales tributarios (RUC 14900013273, RIT AB 0800812014, el que se encuentra llamadas las partes para oír sentencia).

17.4 Otras contingencias

No existen.

NOTA 18: SANCIONES

No existen.

NOTA 19: MEDIO AMBIENTE

Al 30 de septiembre de 2014 la Sociedad Matriz y su Filial no han efectuado desembolsos por conceptos relacionados con el medio ambiente, por no tener procesos productivos que lo afecten.

NOTA 20: HECHOS POSTERIORES

Con fecha 7 de septiembre de 2015 el Directorio de la Sociedad acordó citar a Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 30 de septiembre de 2015, a las 11.00 horas a objeto de someter a consideración de los accionistas la enajenación a una entidad relacionada al controlador, a un precio no inferior a $5.800.000.000 libres de deuda de contribuciones, el inmueble y derechos de agua de propiedad de la Sociedad.

Con fecha 25 de septiembre de 2015 el Directorio de la Sociedad –a raíz del Oficio Ordinario SVS 20.613- decidió suspender la convocatoria a dicha junta de accionistas, y atendido lo señalado por la SVS, acordó que en virtud de lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas, designar a un evaluador independiente para informar a los accionistas respecto de las condiciones de la operación.

Con fecha 30 de septiembre de 2015, la Sociedad celebró con la entidad Deportivo Frontera Country Club SpA un comodato sobre el Club House existente en el Inmueble (incluyendo piscinas y canchas de tenis). La duración del comodato es hasta el día 30 de noviembre de 2015, y en él, la entidad comodataria asume todos los costos de mantención de dicho Club House, incluyendo pero sin que sea limitativo, personal, cuentas de servicios básicos proporcionales, etc.

Con fecha 30 de septiembre de 2015, la Sociedad informó vía hecho esencial que la nueva dirección de la Sociedad sería Claro Solar 523, Temuco.

Con fecha 14 de octubre de 2015, el Directorio de la Sociedad acordó convocar a una junta de accionistas para el día 24 de noviembre de 2015 a las 12.00 horas en Rudecindo Ortega 03951 a objeto de someter a aprobación la enajenación de la totalidad del inmueble y los derechos de agua de la Sociedad a la entidad Inmobiliaria Vista Golf SpA, relacionada al controlador por la suma de 5.785.000.000 en el caso del Inmueble y 15.000.000 en el caso de los derechos de agua.