FRONTERA Country Club

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.
Rudecindo Ortega 03951 - Fono/Fax: 739797
Temuco - Chile e-mail: country@surnet.cl

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS Al 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS Al 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

Contenido

Informe de auditoría de los auditores independientes

Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificado

Estados Consolidados de Resultados por Función

Estados Consolidados de Resultados Integral

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros

- 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: Activos por impuestos corrientes
- Nota 7: Otros activos financieros no corrientes
- Nota 8: Propiedades, planta y equipos
- Nota 9: Impuestos diferidos e impuesto a la renta
- Nota 10: Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
- Nota 11: Pasivos por impuestos corrientes
- Nota 12: Provisiones por beneficios a los empleados
- Nota 13: Patrimonio neto
- Nota 14: Ingresos
- Nota 15: Gastos
- Nota 16: Contingencias y restricciones
- Nota 17: Sanciones
- Nota 18: Medio ambiente
- Nota 19: Hechos posteriores

HLB Consaudit International

Auditores - Consultores

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A los señores
Presidente y Directores
Inmobiliaria Country Club S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados consolidados de situación financiera de Inmobiliaria Country Club S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados consolidados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros, que incluyen sus correspondientes notas, es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, basados en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Santiago, 28 de marzo de 2012

Pedro Salas Ocampo

HLB Consaudit International

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

ACTIVOS		**31.12.2011**	**31.12.2010**
	Nota	**M$**	**M$**
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	2.787	1.426
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5	8.048	5.720
Activos por impuestos corrientes	6	38	1.807
Total activos corrientes		**10.873**	**8.953**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	7	2.560	2.560
Propiedades, planta y equipo	8	72.817	74.544
Activos por impuestos diferidos	9	22.052	18.594
Total activos no corrientes		**97.429**	**95.698**
Total activos		**108.302**	**104.651**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

PATRIMONIO Y PASIVOS	**N° Nota**	**31.12.2011 M$**	**31.12.2010 M$**
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	26.964	7.934
Pasivos por impuestos corrientes	11	1.042	153
Provisiones por beneficios a los empleados	12	337	180
Total pasivos corrientes		**28.343**	**8.267**
PATRIMONIO	13		
Capital emitido		93.306	93.306
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(30.286)	(13.893)
Otras reservas		18.983	18.983
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**82.003**	**98.396**
Participaciones no controladoras		(2.044)	(2.012)
Patrimonio total		**79.959**	**96.384**
Total de patrimonio y pasivos		**108.302**	**104.651**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCION

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

ESTADOS DE RESULTADOS		**ACUMULADO**	
		01.01.2011	**01.01.2010**
	N°	**31.12.2011**	**31.12.2010**
	Nota	**M$**	**M$**
Ingresos de actividades ordinarias	14	66.519	105.112
Costos de ventas	15	(37.680)	(40.593)
Ganancia bruta		**28.839**	**64.519**
Otros ingresos por función		677	727
Gastos de administración	15	(43.399)	(71.716)
Otros gastos por función		(6.000)	-
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		**(19.883)**	**(6.470)**
Gasto por impuesto a las ganancias	9	3.458	(23.649)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuas		**(16.425)**	**(30.119)**
Ganancia (pérdida)		**(16.425)**	**(30.119)**
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propetarios de la controladora		(16.393)	(29.778)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladora		(32)	(341)
Ganancia (Pérdida)		**(16.425)**	**(30.119)**
Ganancia por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(6,84)	(12,55)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		**(6,84)**	**(12,55)**
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 19 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		**ACUMULADO**	
		01.01.2011	**01.01.2010**
	N°	**31.12.2011**	**31.12.2010**
	Nota	**M$**	**M$**
Estado de resultado integral			
Ganancia (pérdida)		(16.425)	(30.119)
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		**(16.425)**	**(30.119)**
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(16.393)	(29.778)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		(32)	(341)
Resultado integral total		**(16.425)**	**(30.119)**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

	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 01.01.2011	93.306	18.983	(13.893)	98.396	(2.012)	96.384
Saldo inicial reexpresado	**93.306**	**18.983**	**(13.893)**	**98.396**	**(2.012)**	**96.384**
Cambios en patrimonio						
Ganancias (pérdida)	-	-	(16.393)	(16.393)	(32)	(16.425)
Total cambios en patrimonio	-	-	(16.393)	(16.393)	(32)	(16.425)
Saldo final período actual 31.12.2011	**93.306**	**18.983**	**(30.286)**	**82.003**	**(2.044)**	**79.959**
Saldo inicial periodo anterior 01.01.2010	93.306	18.983	15.885	128.174	(1.671)	126.503
Saldo inicial reexpresado	**93.306**	**18.983**	**15.885**	**128.174**	**(1.671)**	126.503
Cambios en patrimonio						
Ganancias (pérdida)	-	-	(29.778)	(29.778)	(341)	(30.119)
Total cambios en patrimonio	-	-	(29.778)	(29.778)	(341)	(30.119)
Saldo final período anterior 31.12.2010	**93.306**	**18.983**	**(13.893)**	**98.396**	**(2.012)**	**96.384**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	**ACUMULADO**	
	01.01.2011 31.12.2011	**01.01.2010 31.12.2010**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**M$**	**M$**
Clases de cobro por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	63.144	122.351
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Dividendos recibidos	544	727
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores	(18.008)	(84.281)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(16.755)	(15.987)
Otros pagos por actividades de operación	(27.216)	(32.214)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(348)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**1.361**	**(9.404)**
Compra de propiedades, planta y equipo	-	(2.197)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**-**	**(2.197)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**-**	**-**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**1.361**	**(11.601)**
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	**1.361**	**(11.601)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	**1.426**	**13.027**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**2.787**	**1.426**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

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

La Sociedad no tiene un accionista controlador y los principales accionistas no poseen más del 10% del capital. No existe pacto de accionistas.

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.

1.4 Descripción de actividades principales.

El objeto de la Sociedad 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. Adicionalmente, la Sociedad da en arrendamiento una parte de su terreno no ocupado por campos deportivos 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 31 de diciembre de 2011 y 2010, los estados consolidados de resultados integrales, estados de cambios en su patrimonio neto consolidado y estados consolidados de flujo de efectivo directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

Estos estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio para su publicación con fecha 28 de marzo de 2012.

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.

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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación

2.2.1 Normas adoptadas en estos estados financieros.

Normas e interpretación	Aplicación
NIIF 1 (Revisada) Adopción de las NIIF por primera vez (i)Eliminación de fechas para adoptadores por primera vez (ii)Hiperinflación severa	Ejercicios anuales que comiencen el 1° de julio de 2011.
NIC 24 Información a revelar sobre partes relacionadas	Ejercicios anuales que comiencen el 1 de enero de 2011.
NIC 32 Clasificación de derechos de emisión	Período iniciado en o después del 1 de febrero de 2011.
Mejoras a NIIF de mayo de 2010 Cambios para efectos de presentación, reconocimiento, medición y terminología NIC 1 Presentación de estados financieros NIC 27 Estados financieros consolidados y separados. NIC 34 Información financiera intermedia NIIF 3 Combinaciones de negocios NIIF 7 Instrumentos financieros CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes	Ejercicios anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011
CINIIF 14 Límite de un activo por beneficios definidos, obligación de mantener un nivel mínimo de financiación y su interacción	Ejercicios anuales que comiencen el 1° de enero de 2011
NIC 34 Información financiera revisada	Ejercicios anuales que comiencen el 1° de enero de 2011

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos en la Sociedad y su Filial.

2.2.2 Normas emitidas sin aplicar en estos estados financieros.

Normas e interpretación	Aplicación
NIC 12 Impuestos diferidos Recuperación del activo subyacente	Ejercicios anuales que comiencen el 1 de enero de 2012.
NIC 1 Presentación de estados financieros Presentación de componentes de otros resultados integrales	Periodo iniciado en o después del 1 de julio de 2012
NIIF 9. Instrumentos financieros Clasificación y medición	Período iniciado desde el 1 de enero de 2013
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Período iniciado en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	Período iniciado en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 12. Revelaciones de participaciones en otras entidades.	Período iniciado en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 13.Mediciones de valor razonable	Período iniciado en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 19 Beneficios a los empleados	Período iniciado en o después del 1 de enero de 2013.
NIC 27. Estados financieros consolidados y separados.	Período iniciado en o después del 1 de enero de 2013.
NIC 28. Inversiones en asociadas	Período iniciado en o después del 1 de enero de 2013.

La Administración estima que estas normas no tendrán un efecto significativo en la Sociedad y Filial.

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 31 de diciembre de 2011 $ 22.294,03 b) al 31 de diciembre de 2010 $ 21.455,55

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.

2.7 Propiedades, planta y equipo (continuación)

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.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 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).

2.11 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.

2.12 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.

2.13 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.

2.14 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.

2.15 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.

2.16 Obligaciones con bancos e instituciones financieras

La Sociedad no tiene actualmente obligaciones con bancos e instituciones financieras, pero estas se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción

2.17 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.

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.

2.18 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.

2.19 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.

2.20 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.

2.21 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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

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, producto de que pagó todas sus obligaciones bancarias de corto y largo plazo con recursos obtenidos en el año 2006 producto de una expropiación de una parte de su terreno por parte del Fisco. En el presente ejercicio se ha visto afectada al pago de contribuciones, en razón que el Servicio de Impuestos Internos estableció que el convenio suscrito con un Colegio de Cajón no había sido renovado oportunamente razón por la cual a la Sociedad no le correspondía exención de contribuciones. La Sociedad presentó una apelación al Tribunal Tributario, organismo que resolvió que correspondía el pago sólo por el año 2011. El Directorio acordó financiar dicho pago con un préstamo a cinco años plazo con el Banco de Chile y se propondrá que las ramas deportivas efectúen aportes proporcionales para el servicio del préstamo.

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	31.12.2011 M$	31.12.2010 M$
Efectivo en caja (fondos fijos)	200	320
Valores para depósito	-	26
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	2.587	1.080
	---	---
Saldos	2.787	1.426
	---	---

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 5 : DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS POR COBRAR CORRIENTES

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es la siguiente:

Rubro	31.12.2011	31.12.2010
	M$	M$
Deudores por ventas, neto	4.692	1.349
Documentos por cobrar	1.381	2.360
Deudores varios, neto	1.975	2.011
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8.048	5.720

NOTA 6 : ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2011 y 2010, corresponden al siguiente detalle:

Rubro	31.12.2011	31.12.2010
	M$	M$
IVA	-	1.807
PPM	38	-
Totales	38	1.807

NOTA 7 : OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los activos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 8 : PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

a) Composición

Bienes	31.12.2011 Valor bruto M$	31.12.2011 Depreciación acumulada M$	31.12.2010 Valor bruto M$	31.12.2010 Depreciación acumulada M$
a) Terrenos				
Terrenos	10.185	-	10.185	-
b) Construcciones y obras de infraestructura				
Edificios	85.831	(25.613)	85.831	(24.539)
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	(59.798)	120.016	(58.724)
c) Otros activos fijos				
Maquinarias, equipos y otros	85.199	(82.785)	85.199	(82.132)
Otros activos fijos	85.199	(82.785)	85.199	(82.132)
Total activo fijo	**215.400**	**(142.583)**	**215.400**	**(140.856)**

b) Movimiento

	Saldo inicial 1.1.2011	Adiciones	Gasto por depreciación	Saldo final 31.12.2011	Saldo inicial 1.1.2010	Adiciones	Gasto por Depreciación	Saldo final 31.12.2010
Terrenos	10.185	-	-	10.185	10.185	-	-	10.185
Construcciones y obras	61.292	-	(1.074)	60.218	62.366	-	(1.074)	61.292
Otros activos fijos	3.067	-	(653)	2.414	1.266	2.197	(396)	3.067
Total	**74.544**	**-**	**(1.727)**	**72.817**	**73.817**	**2.197**	**(1.470)**	**74.544**

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 31 de diciembre de de 2011 y 2010 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 31 de diciembre de 2011 y 2010, los saldos acumulados por impuestos diferidos de la Sociedad Matriz son los siguientes:

Diferencias temporarias	31.12..2011 M$	31.12.2010 M$
Vacaciones	57	30
Pérdida tributaria	21.995	18.564
Totales	22.052	18.594

NOTA 10 : CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es la siguiente:

Rubro	31.12.2011 M$	31.12.2010 M$
Proveedores	4.532	1.911
Cuentas por pagar (a)	21.882	5.286
Acreedores varios	-	194
Retenciones	550	543
Totales	26.964	7.934

(a) Incluye deuda por contribuciones por M$ 19.265, de acuerdo a resolución del Tribunal Tributario y Aduanero de fecha 27 de octubre de 2011, correspondiente a contribuciones por el año 2011. Esta deuda será financiada a través de un préstamo con el Banco de Chile.

NOTA 11 : PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es la siguiente:

Rubro	31.12.2011 M$	31.12.2010 M$
IVA	888	10
Impuestos retención	154	143
Totales	1.042	153

NOTA 12 : PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

Rubro	31.12.2011 M$	31.12.2010 M$
Provisión de vacaciones	337	180
Totales	337	180

NOTA 13 : PATRIMONIO NETO

13.1 Capital suscrito y pagado

El capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2011 y 2010, está representado por 2.400 acciones totalmente suscritas y pagadas que totalizan M$ 93.306. Estas cifras no han sufrido ninguna variación entre el 1° de enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2011.

13.2 Distribución de accionistas

Número de acciones

Serie	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

13.3 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.

13.4 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 el traspaso de la corrección monetaria negativa del capital al 31 de diciembre de 2009 ascendente a M$ 2.196, siendo su saldo al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la suma de M$ 18.983. No se ha definido el destino de esta reserva.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 14 : INGRESOS

Los ingresos consolidados de la Sociedad durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, son los siguientes:

	31.12.2011	31.12.2010
Ingresos de actividades ordinarias	M$	M$
Ventas	15.577	55.310
Arriendos	41.983	33.953
Cuotas sociales	7.866	16.029
Otros ingresos	93	-
Total	66.519	105.112
Otros ingresos por función		
Dividendos	544	512
Otros	133	215
Total	677	727

NOTA 15 : GASTOS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, se registran en estas cuentas todos los costos de explotación y gastos de administración:

Items	31.12.2011	31.12.2010
	M$	M$
Costo de ventas		
Costos directos	-	18.069
Remuneraciones	16.762	20.784
Depreciaciones	1.653	1.407
Contribuciones	19.265	333
Total	37.680	40.593
Gastos de administración		
Gastos generales	20.629	46.217
Honorarios	22.696	24.911
Seguros	-	525
Depreciaciones	74	63
Total	43.399	71.716
Otros gastos por función	6.000	-
Castigos		

NOTA 16 : CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

16.1 Garantías directas

No se registran compromisos por este concepto.

16.2 Garantías indirectas

No se registran compromisos por este concepto.

16.3 Juicios

No existen juicios o acciones legales contra la Sociedad Matriz y su Filial que pudiera afectar en forma significativa los estados financieros.

16.4 Otras contingencias

No existen.

NOTA 17 : SANCIONES

Durante el presente ejercicio la Sociedad Matriz, sus Directores o Gerente no han tenido sanciones o multas por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTA 18 : MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2011 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 19 : HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores significativos entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de preparación de los estados financieros, que afecten los resultados informados por la Sociedad Matriz y su Filial.