FRONTERA
Country Club

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

# INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

## ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
## POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

**INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL**

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**
**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**Contenido**


Estados Consolidados Situación Financiera Clasificados

Estados Consolidados de Resultados por Función Integrales

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- 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: 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 relevantes
- Nota 21: Hechos posteriores

[ CONSAUDIT & CONTROL ]

Member of IECnet International
Fono Fax: (562) 24490080
Enrique Mac Iver 125, Piso 9
Santiago - Chile.
www.consaudit.cl

# INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Accionistas y Directores
Inmobiliaria Country Club S.A.
Temuco

## Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Country Club S.A. y Filial, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados consolidados 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 consolidados.

## Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados 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 consolidados 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 que los estados financieros consolidados 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 consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera

[ CONSAUDIT & CONTROL ]

Member of IECnet International
Fono Fax: (562) 24490080
Enrique Mac Iver 125, Piso 9
Santiago - Chile.
www.consaudit.cl

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 consolidados.

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

**Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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.

**Designación de los auditores**

El Directorio de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. acordó recomendar a la Junta Extraordinaria de Accionistas que se realizaría el 4 de septiembre de 2013 nuestra designación como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2013. Esta Junta por las razones expuestas en hechos esenciales informados a la Superintendencia de Valores y Seguros no se ha realizado hasta la fecha y, consecuentemente, nuestra designación cómo auditores externos está pendiente de aprobación por la Junta. No obstante lo anterior, el Directorio autorizó nuestra contratación como auditores para dar cumplimiento a la exigencia de auditoría externa establecida por la Superintendencia de Valores y Seguros. En consecuencia, la validez de nuestros informes de auditoría de los estados financieros al 30 de junio y 31 de diciembre de 2013 está sujeta a la aprobación de nuestra designación como auditores por la Junta de Accionistas.

Francisco Javier Concha Gómez
Socio

CONSAUDIT INTERNATIONAL

Santiago 24 de agosto de 2016

## INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

| **ACTIVOS** | **Nota** | **31.12.2013 M$** | **31.12.2012 M$** |
|---|---|---|---|
| **ACTIVOS CORRIENTES** | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 4 | 11.456 | 7.149 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | 5 | 19.170 | 15.250 |
| Activos por impuestos corrientes | 6 | - | 38 |
| **Total activos corrientes** | | **30.626** | **22.437** |
| **ACTIVOS NO CORRIENTES** | | | |
| Otros activos financieros no corrientes | 7 | 2.560 | 2.560 |
| Propiedades, planta y equipo | 8 | 69.375 | 71.096 |
| Activos por impuestos diferidos | 9 | 23.649 | 21.312 |
| **Total activos no corrientes** | | **95.584** | **94.968** |
| **Total activos** | | **126.210** | **117.405** |

Las notas adjuntas N°s 1 a la 20 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 2013 y 2012**

| PATRIMONIO Y PASIVOS | N° Nota | 31.12.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|---|
| **PASIVOS CORRIENTES** | | | |
| Otros pasivos financieros corrientes | 10 | 33.015 | 7.148 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 11 | 5.473 | 9.100 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 12 | 671 | 1.207 |
| Provisiones por beneficios a los empleados | 13 | 905 | 239 |
| **Total pasivos corrientes** | | **40.064** | **17.694** |
| **PASIVOS NO CORRIENTES** | | | |
| Otros pasivos financieros no corrientes | 10 | 17.012 | 21.104 |
| | | **17.012** | **21.104** |
| **PATRIMONIO** | 14 | | |
| Capital emitido | | 93.306 | 93.306 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | | ( 40.516) | ( 31.043) |
| Otras reservas | | 18.983 | 18.983 |
| **Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora** | | **71.773** | **81.246** |
| Participaciones no controladoras | | ( 2.639) | ( 2.639) |
| **Patrimonio total** | | **69.134** | **78.607** |
| **Total de patrimonio y pasivos** | | **126.210** | **117.405** |

Las notas adjuntas N°s 1 a la 20 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 2013 y 2012**

| ESTADOS DE RESULTADOS | | ACUMULADO | |
|---|---|---|---|
| | | 01.01.2013 | 01.01.2012 |
| | Nº | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| | Nota | M$ | M$ |
| Ingresos de actividades ordinarias | 15 | 59.271 | 89.212 |
| Costos de ventas | 16 | (29.947) | (18.318) |
| **Ganancia bruta** | | **29.324** | **70.894** |
| Otros ingresos por función | | 645 | 569 |
| Gastos de administración | 16 | (37.640) | (68.823) |
| Costos financieros | | (4.139) | (3.252) |
| **Ganancia (pérdida) antes de impuesto** | | **(11.810)** | **(612)** |
| Gasto por impuesto a las ganancias | 9 | 2.337 | (740) |
| **Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuas** | | **(9.473)** | **(1.352)** |
| **Ganancia (pérdida)** | | **(9.473)** | **(1.352)** |
| **Ganancia (pérdida) atribuible a** | | | |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora | | (9.473) | (757) |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladora | | - | (595) |
| **Ganancia (Pérdida)** | | **(9.473)** | **(1.352)** |
| **Ganancia por acción** | | | |
| **Ganancia por acción básica** | | | |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas | | (3,95) | (0,56) |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas | | - | - |
| **Ganancia (pérdida) por acción básica** | | **(3,95)** | **(0,56)** |
| **Ganancia por acción diluida** | | | |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas | | - | - |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas | | - | - |
| **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 RESULTADOS INTEGRAL**

**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

| ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL | | ACUMULADO | |
|---|---|---|---|
| | | 01.01.2013 | 01.01.2012 |
| | N° | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| | Nota | M$ | M$ |
| **Estado de resultado integral** | | | |
| Ganancia (pérdida) | | ( 9.473) | (1.352) |
| 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** | | **(9.473)** | **(1.352)** |
| | | | |
| **Resultado integral atribuible a** | | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | | (9.473) | (757) |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras | | - | (595) |
| **Resultado integral total** | | **(9.473)** | **(1.352)** |

Las notas adjuntas N°s 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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

| | 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 01.01.2013** | 93.306 | 18.983 | ( 31.043) | 81.246 | ( 2.639) | 78.607 |
| **Saldo inicial reexpresado** | **93.306** | **18.983** | **( 31.043)** | **81.246** | **( 2.639)** | **78.607** |
| **Cambios en patrimonio** | | | | | | |
| Ganancias (pérdida) | - | - | ( 9.473) | ( 9.473) | - | ( 9.473) |
| **Total cambios en patrimonio** | - | - | ( 9.473) | ( 9.473) | - | ( 9.473) |
| **Saldo final período actual 31.12.2013** | **93.306** | **18.983** | **( 40.516)** | **71.773** | **( 2.639)** | **69.134** |
| **Saldo inicial periodo anterior 01.01.2012** | 93.306 | 18.983 | ( 30.286) | 82.003 | ( 2.044) | 79.959 |
| **Saldo inicial reexpresado** | **93.306** | **18.983** | **( 30.286)** | **82.003** | **( 2.044)** | **79.959** |
| **Cambios en patrimonio** | | | | | | |
| Ganancias (pérdida) | - | - | ( 757) | ( 757) | ( 595) | ( 1.352) |
| **Total cambios en patrimonio** | - | - | ( 757) | ( 757) | ( 595) | ( 1.352) |
| **Saldo final período anterior 31.12.2012** | **93.306** | **18.983** | **( 31.043)** | **81.246** | **( 2.639)** | **78.607** |

Las notas adjuntas N°s 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 DIRECTO

**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO | ACUMULADO | |
|---|---|---|
| | 01.01.2013 | 01.01.2012 |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación** | 31.12.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
| Clases de cobro por actividades de operación: | | |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | 55.351 | 82.010 |
| Otros cobros por actividades de operación | | |
| Dividendos recibidos | 645 | 569 |
| Clases de pagos: | | |
| Pagos a proveedores | ( 22.896) | ( 62.244) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | ( 28.300) | ( 16.725) |
| Otros pagos por actividades de operación | ( 18.425) | ( 24.401) |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación** | **( 13.625)** | **( 20.791)** |
| Compra de propiedades, planta y equipo | - | - |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión** | - | - |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación** | | |
| Importes procedentes de préstamos a corto plazo | 25.080 | - |
| Importes procedentes de préstamos a largo plazo | - | 25.153 |
| Pagos a instituciones financieras | ( 7.148) | - |
| | **17.932** | **25.153** |
| **Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio** | **4.307** | **4.362** |
| **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** | **4.307** | **4.362** |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período** | **7.149** | **2.787** |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período** | **11.456** | **7.149** |

Las notas adjuntas N°s 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**
**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

## 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

A contar de Diciembre de 2012, mediante oferta pública de adquisición de acciones (OPA) Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, adquirió 1353 acciones de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., representativas del 56,375% de las acciones emitidas de la Sociedad. Con esto Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada pasa a ser 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.

### 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, hipotecación 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.

**1.4 Descripción de actividades principales (continuación).**

c) vincularse como socios o comuneros, ya sea por formación, suscripción, unión, fusión, o en cualquiera forma a otras personas, sociedades asociaciones o comunidades para realizar los fines que persigue la sociedad.

## 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 financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 31 de diciembre de 2013 y 2012 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 con fecha 26 de marzo de 2014.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados por el Directorio para su publicación con fecha 11 de febrero de 2013, estados que debían ser aprobados en la Junta Ordinaria de Accionistas que fue convocada para 12 de marzo de 2013, la que debió suspenderse debido a que producto de la querella interpuesta por el abogado señor Fuad Halabi Riffo la Sociedad debió entregar los libros de actas de reuniones ordinarias y extraordinarias a la Policía de Investigaciones, lo que impidió tener a disposición de los accionistas dichos libros como lo dispone el artículo 54 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Esta Junta se citó nuevamente para el 30 de abril de 2013, debido a la imposibilidad de exhibir los libros a los accionistas, pues estos se encontraban en poder del Ministerio Público. Posteriormente, dado que se recibieron los libros y documentos sociales, se citó nuevamente a Junta, esta vez Extraordinaria, debido a la fecha, en cumplimiento de lo dispuesto por los estatutos sociales y la Ley N° 18.046, para el día 4 de septiembre de 2013. Esta Junta Extraordinaria debió suspenderse por acuerdo en sesión Extraordinaria de Directorio realizada ese mismo día, debido a que un grupo de personas bloqueo a la hora de ingreso las dependencias de la Sociedad donde se realizaría dicha Junta, facultando al Presidente para que informara de esta suspensión, vía Hecho esencial, a la Superintendencia de Valores y Seguros. El Directorio acordó citar a nueva Junta Extraordinaria para el día 11 de octubre de 2013, la que nuevamente se suspendió en razón que el accionista Fuad Halabí Riffo, por sí y representación de 66 accionistas, representativos del 5,41% de las acciones de la Sociedad, impuso ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco un recurso de protección en contra de los actuales miembros del Directorio, solicitando dejar sin efecto la referida citación. El Directorio en Sesión Extraordinaria facultó al Presidente del Directorio para informar la presentación del recurso, la orden de no innovar y la Suspensión de la Junta a la Superintendencia de Valores y Seguros, vía Hecho Esencial.

**2.1 Bases de preparación y período continuación)**

A la fecha, el recurso de protección fue rechazado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco, pero el mismo se encuentra apelado –y pendiente la dictación de la sentencia definitiva- por parte de la Corte Suprema.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados por el Directorio para su publicación con fecha 26 de marzo de 2013. Los auditores propuestos a la Junta Extraordinaria de Accionistas por el Directorio en Sesión realizada el 13 de agosto de 2013 para realizar la auditoría del ejercicio 2013 fueron los auditores HLB Consaudit International, cuya aprobación como auditores por la Junta Extraordinaria de Accionistas se encuentra pendiente por las razones detalladas en el párrafo precedente. No obstante lo anterior, el Directorio autorizó que la auditoría fuera realizada por dichos auditores, quienes han auditado los estados financieros de la Sociedad por varios años, para dar cumplimiento a las exigencias establecidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

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.

## 2.2. Nuevos pronunciamientos contables y su aplicación

### 2.2.1 Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido adoptadas en estos estados financieros.

| Nuevas NIIF | Fecha de aplicación obligatorias |
|---|---|
| NIIF 10. Estados Financieros Consolidados | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 11. Acuerdos Conjuntos | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 12. Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 27 (2011). Estados Financieros Separados | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 28 (2011). Inversiones en Asociados y Negocios Conjuntos | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIIF 13.Medicaciones de Valor Razonable | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |
| NIC 19. Beneficios a los empleados (2011) | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013 |

| Enmiendas a NIIFs | Fecha de aplicación obligatorias |
|---|---|
| NIC 1. Presentación de Estados Financieros- Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales | Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013 |
| NIIF 1. Adopción por primera vez de IFRS.- Préstamos gubernamentales | Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013. |
| NIIF 7. Instrumentos financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros. NIC 32. Instrumentos financieros. | Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013. |
| Mejoras anuales Ciclo 2009-2011 Modificaciones a cinco NIIFs:<br>NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF: Aplicación repetida a la NIFF 1.<br>NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF: Costos de financiamiento.<br>NIC 1 Presentación de estados financieros. Aclaración de los requerimientos para información comparativa.<br>NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo. Clasificación de equipo de servicios.<br>NIC 32. Instrumentos financieros: Presentación. Efecto impositivo de la distribución a los tenedores de instrumentos de patrimonio.<br>NIC 34. Información financiera intermedia: información financiera intermedia e información por segmentos para total de activos y pasivos. | Períodos anuales iniciales en o después de 1° de enero de 2013. |
| NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición | Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013. |

**2.2.1 Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido adoptadas en estos estados financieros. (Continuación)**

| Nuevas interpretaciones | Fecha de aplicación obligatorias |
|---|---|
| CINIIF 20. Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie | Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013 |

La Administración estima que la aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

**2.2.2 Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:**

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

| Enmiendas a NIIFs | Fecha de aplicación obligatoria |
|---|---|
| NIC 9. Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido. Contribuciones de Empleados. | Períodos anuales iniciales 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. |
| Modificaciones a NIC 36. 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. |
| Mejoras anuales CICLO 2010-2012 mejoras a seis NIIF<br>NIIF 2. Pagos basados en acciones. Definición de consolidación (irrevocabilidad).<br>NIIF 3. Combinaciones de negocios. Contabilización de consideraciones contingentes en una combinación de negocio.<br>NIIF 8. Segmentos de operación. Agregación de segmentos de operación.<br>NIIF 8. Segmentos de operación. Conciliación del total de los activos reportable a los activos de la entidad<br>NIIF 13. Mediciones de Valor razonable. Cuentas por cobrar y por pagar de corto plazo.<br>NIC 16. Propiedad, Planta y Equipo, NIC 38 Activos intangibles. Método de revaluación: re-expresión proporcional de la depreciación/amortización acumulada.<br>NIC 24. Revelaciones de partes relacionadas. Personal Clave de la Administración. | Períodos anuales iniciales en o después del 1° de enero de 2014. |

**2.2.2 Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente: (Continuación)**

| Enmiendas a NIIFs | Fecha de aplicación obligatoria |
|---|---|
| Mejoras anuales ciclo 2011-2013 mejoras a cuatro NIIF<br>NIIF 1. Adopción por primera vez de las NIIF. Significado de "IFRS vigente".<br>NIIF Combinaciones de negocios. Excepción al alcance para negocios conjuntos.<br>NIIF 13. Mediciones de Valor razonable. Alcance de la excepción de cartera (párrafo 52)<br>NIC 40 Propiedad de Inversión. Interrelación entre NIIF 3 y NIC 40. | Períodos anuales iniciales en o después del 1° de enero de 2014. |

| Nuevas interpretaciones | Fecha de aplicación obligatorias |
|---|---|
| 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 clasifican 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 2013 $ 23.309,56 b) al 31 de diciembre de 2012 $ 22.840,75

**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, piscina 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.

**2.8 Propiedades, planta y equipo (Continuación)**

- 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.

**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 nuevo crédito con el Banco de Chile, ascendente a M$ 25.080 con vencimiento el 19 de mayo de 2014, a una tasa anual de 6,48%. Como garantía de este crédito se otorgo el Aval del accionista mayoritario Inmobiliaria Pocuro Sur Ltda.

## 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 de los estados financieros.

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.

## 2.19 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 originada en el hecho que un cliente no cumpla con sus obligaciones, originada principalmente, por los deudores por venta y ramas deportivas.

Con fecha 1 de agosto de 2010, la Sociedad celebró con el Deportivo Frontera Country Club un convenio por el cual se encomendó a dicha entidad deportiva la recaudación de las cuotas sociales de sus socios golfistas que utilizaran la cancha de golf, sujeto a que (i) sus socios fueran accionistas de la Sociedad y (ii) que los mismos tuvieran sus cuotas al día.

Desde el mes de marzo de 2013 –a pesar de haberlo solicitado expresamente en dos oportunidades- la Sociedad no ha recibido rendición ni pago alguno de parte del Deportivo Frontera Country Club respecto de las cuotas que este último se encontraba obligado a recaudar. Con fecha 9 de enero de 2014 la Sociedad comunicó al Deportivo Frontera Country Club el término del convenio de recaudación antes indicado; terminación que se hará efectiva llegado el día 180 siguiente al 9 de enero de 2014.

Por otra parte, la Sociedad se encuentra en proceso de regularización de la recaudación y cobro de sus cuotas sociales, lo que de no llevarse a cabo, podría amenazar su situación financiera.

## NOTA 3 : ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

### 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.

Por otra parte, el nuevo préstamo de corto plazo con vencimiento mayo de 2014, y obtenido con aval de Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, palia el efecto derivado de la no recaudación y pago de las 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 las cuotas sociales que cobra por la utilización de sus bienes sociales, entre otros, del campo de golf, que es el único que existe en Temuco.

## 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 | 30.12.2013<br>M$ | 31.12.2012<br>M$ |
|---|---|---|
| Efectivo en caja (fondos fijos) | 200 | 200 |
| Valores por depositar | 52 | - |
| Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias | 11.204 | 6.949 |
| Saldos | 11.456 | 7.149 |

## NOTA 5 : DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS POR COBRAR CORRIENTES

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

| Rubro | 30.09.2013<br>M$ | 31.12.2012<br>M$ |
|---|---|---|
| Deudores por ventas, neto | 4.958 | 13.165 |
| Documentos por cobrar | 12.752 | 1.802 |
| Deudores varios, neto | 1.460 | 283 |
| Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 19.170 | 15.250 |

## NOTA 6 :ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y corresponden al siguiente detalle:

| Rubro | 31.12.2013<br>M$ | 31.12.2012<br>M$ |
|---|---|---|
| PPM | - | 38 |
| Totales | - | 38 |

## NOTA 7 : OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los activos financieros no corrientes al 31 diciembre de 2013 y 2012, 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 2013 Y 2012**

## NOTA 8 : PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### a) Composición

| | 30.12.2013 | | 31.12.2012 | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | (27.761) | 85.831 | (26.687) |
| 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 | (61.946) | 120.016 | (60.872) |
| c) Otros activos fijos | | | | |
| Maquinarias, equipos y otros | 85.199 | (84.079) | 85.199 | (83.432) |
| Otros activos fijos | 85.199 | (84.079) | 85.199 | (83.432) |
| **Total activo fijo** | **215.400** | **(146.025)** | **215.400** | **(144.304)** |

### b) Movimiento

| | Saldo inicial 1.1.2013 | Adiciones | Gasto por depreciación | Saldo final 31.12.2013 | Saldo inicial 1.1.2012 | Adiciones | Gasto por Depreciación | Saldo final 31.12.2012 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Terrenos** | 10.185 | - | - | 10.185 | 10.185 | - | - | 10.185 |
| **Construcciones y obras** | 59.144 | - | (1.074) | 58.070 | 60.218 | - | (1.074) | 59.144 |
| **Otros activos fijos** | 1.767 | - | (647) | 1.120 | 2.414 | - | (647) | 1.767 |
| **Total** | **71.096** | - | **(1.721)** | **69.375** | **72.817** | - | **(1.721)** | **71.096** |

## 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 al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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 2013 y 2012, los saldos acumulados por impuestos diferidos de la Sociedad Matriz son los siguientes:

| Diferencias temporarias | 31.12.2013<br>M$ | 31.12.2012<br>M$ |
|---|---|---|
| Vacaciones | 110 | 48 |
| Pérdida tributaria | 23.539 | 21.264 |
| Totales | 23.649 | 21.312 |

## NOTA 10 : OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

| | 31.12.2013 | | 31.12.2012 | |
|---|---|---|---|---|
| **Préstamos** | **Corriente** | **No corriente** | **Corriente** | **No corriente** |
| Préstamo bancario a largo plazo | 4.245 | 17.012 | 3.896 | 21.104 |
| Intereses devengados | 2.932 | - | 3.252 | - |
| Sub Total | 7.177 | 17.012 | 7.148 | 21.104 |
| **Préstamo bancario corto plazo** | 25.080 | - | - | - |
| Intereses devengados | 758 | - | - | - |
| Sub Total | 25.838 | - | - | - |
| Total | 33.015 | | | |

El detalle de los vencimientos del préstamo bancario de largo plazo otorgado por el Banco de Chile por M$ 25.153, que devenga intereses con una tasa anual de 15,006% es el siguiente:

| Obligaciones de largo plazo | Moneda | Corriente | Más de 1 hasta 2 años | Más de 2 hasta 3 años | Más de 3 hasta 5 años | Total no corriente | Total préstamo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Banco de Chile | Pesos | 4.245 | 4.905 | 5.636 | 6.472 | 17.012 | 21.257 |

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

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

| Rubro | 31.12.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|
| Proveedores | 1.796 | 1.695 |
| Cuentas por pagar | 8.065 | 6.982 |
| Retenciones | 613 | 423 |
| Totales | 5.474 | 9.100 |

## NOTA 12 : PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 31 diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

| Rubro | 31.12.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|
| IVA | 453 | 911 |
| Impuestos retención | 218 | 296 |
| Totales | 671 | 1.207 |

## 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 | 31.12.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|
| Provisión de vacaciones | 905 | 239 |
| Totales | 905 | 239 |

## NOTA 14 : PATRIMONIO NETO

### 14.1 Capital suscrito y pagado

El capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 2012 y el 31 de diciembre de 2013.

### 14.2 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 |

### 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 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 2013 y 2012 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 2013 Y 2012**

## NOTA 15 : INGRESOS

Los ingresos consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, son los siguientes:

| Ingresos de actividades ordinarias | 31.12.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|
| Ventas | 44 | 14.047 |
| Arriendos | 26.701 | 45.909 |
| Cuotas sociales | 32.424 | 25.590 |
| Otros ingresos | 102 | 3.666 |
| Total | 59.271 | 89.212 |
| Otros ingresos por función | | |
| Otros | 645 | 569 |
| Total | 645 | 569 |

## NOTA 16 : GASTOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se registran en estas cuentas todos los costos de explotación y gastos de administración:

| Items | 31.12.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|
| Costo de ventas | | |
| Remuneraciones | 28.300 | 16.597 |
| Depreciaciones | 1.647 | 1647 |
| Total | 29.947 | 18.244 |
| Gastos de administración | | |
| Gastos generales | 19.269 | 40.155 |
| Honorarios | 18.297 | 28.668 |
| Depreciaciones | 74 | 74 |
| Total | 37.640 | 68.897 |
| Otros gastos por función | | |
| Costos financieros | 4.138 | 3.252 |
| Total | 4.138 | 3.252 |

## 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

17.3.1 El estado de causas que afectan a la Sociedad informado por el abogado Mauricio Baeza es el siguiente:

1. Causa Rol C - 3.364-2013. Deportivo Frontera Country Club y otros con Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. Primer Juzgado Civil de Temuco. Materia: Medida Prejudicial Probatoria (Exhibición de documentos anunciando demanda de nulidad de emisión de títulos accionarios).
   Estado: Resolución 25/6/2013, el Tribunal tiene por ampliada y rectificada la solicitud. Se espera notificación.

2. Causa Rol C – 3.920-2013. Deportivo Frontera Country Club y otros con Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. Primer Juzgado Civil de Temuco. Materia: Medida Prejudicial Probatoria (Exhibición de documentos anunciando demanda de indemnización en contra de Directores y Gerenta por pérdidas patrimoniales de la sociedad).

3. Causa Rol C – 2.931-2013. Carlos Mordtadt Anwanndter con Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. Primer Juzgado Civil de Temuco. Materia: Designación de Juez Arbitro para conocer acción de indemnización perjuicios por construcciones realizadas en predio (Rama Equitación).
   Estado: Resolución 14/06/2013 da curso a la solicitud, comparendo al quinto día después de notificada, resolución que es rectificada por resolución de 28/6/2013. Se espera notificación.

**17.3 Juicios ( Continuación)**

**17.3.2** El abogado Jaime Munro Cabezas ha informado que representa a la Sociedad en un juicio arbitral en el que ésta compareció como tercero para el sólo efecto de pedir el alzamiento de una medida precautoria que fue decretada sobre un inmueble de su propiedad.

Dicho arbitraje fue presentado en contra de los ex directores y de directores temporales de la Sociedad y no contra esta última. La medida precautoria cuyo alzamiento han solicitado consiste en la prohibición de celebrar actos y contratos sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Temuco, Avenida Rudecindo Ortega N° 03951, inscrito a fojas 1357 N° 1407 del Registro de Propiedad del año 1964 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. A la fecha se encuentra pendiente un recurso de apelación ante la I. Corte de Apelaciones de Temuco, en la cual instan por el alzamiento de dicha medida.

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

1. "Deportivo Frontera Country Club y otros c/ Inmobiliaria Frontera Country Club S.A." Primer Juzgado Civil de Temuco. Rol 3.364-2013.

Con fecha 13 de septiembre de 2013 un grupo de accionistas representativos del 5.41% de las acciones de la Sociedad interpuso –en nombre y beneficio de la Sociedad y al amparo el artículo 133 bis de la Ley de Sociedades Anónimas- una acción derivativa contra los directores señores Erwin Muller Rolack, Marcelo Bonnefoy Dibarrat, Jaime Patricio Reyes Villaseca, Katherine Kohen Quintana y la gerente general doña Alejandra Castillo Delarze. La acción interpuesta en beneficio de la Sociedad tiene como fundamento que el mismo no ha realizado ninguna gestión destinada al correcto desarrollo de los objetivos sociales.

Como en este caso la Sociedad es el sujeto activo de la acción interpuesta, no vemos que con ocasión de la demanda se deriven consecuencias que pudieren impactar patrimonialmente a la Sociedad.

2. "Deportivo Frontera Country Club con Inmobiliaria Frontera Country Club". Segundo Juzgado Civil de Temuco. Medida prejudicial precautoria. Rol 8.300-2013.

Con fecha 13 de diciembre de 2013, el accionista Deportivo Frontera Country Club solicitó se decrete como prejudicial la medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos respecto del inmueble de la Sociedad atendido que existiría entre la Sociedad y el Deportivo Frontera Country Club un contrato de comodato sobre la Cancha de Golf existente en el inmueble de la Sociedad, y atendido, además, que la Sociedad pretendería enajenar dicho inmueble, solicita la medida prejudicial en cuestión.

**17.3 Juicios (continuación)**

Con fecha 30 de diciembre de 2013 el 2do Juzgado Civil de Temuco no dio lugar a la medida prejudicial precautoria solicitada, toda vez que la antedicha medida afectaría a 50 hectáreas del inmueble en circunstancias que el comodato que se pretende se reconozca sólo dice relación con 20 hectáreas.

El Deportivo Frontera Country Club retiró la solicitud de medida precautoria.

3. Halabi Riffo Fuad y Otros contra Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.". Recurso de Protección. Corte Suprema. Rol 4542-2014.

Como se informó a la SVS vía hecho esencial, con fecha 4 de octubre de 2013, un grupo de accionistas representativos del 5.41% de las acciones de la Sociedad interpuso ante la Iltma. Corte de Apelaciones de Temuco una acción de protección solicitando se declare como ilegal y arbitrario el llamado a junta ordinaria de accionistas para el 11 de octubre de 2013 atendida una presunta serie de incumplimientos legales en su llamado a convocatoria y en la información disponible a los accionistas para su revisión.

Con fecha 8 de octubre de 2013 la Iltma. Corte de Apelaciones de Temuco decretó orden de no innovar y suspendió el llamado a junta de accionistas.

Con fecha 24 de diciembre de 2013 la Iltma. Corte de Apelaciones de Temuco rechazó el recurso de protección interpuesto, sin pronunciarse respecto a la orden de no innovar vigente.

Con fecha 31 de diciembre de 2013 los recurrentes apelaron del fallo de la Iltma. Corte de Apelaciones de Temuco para ante la Corte Suprema.

A la fecha, se encuentra pendiente una solicitud a la Corte Suprema para que se pronuncie respecto a si el rechazo de la acción de protección permite a la administración llamar a junta extraordinaria de accionistas, sin perjuicio de la sentencia final; la que también se encuentra pendiente.

**17.4 Otras contingencias**

No existen

**NOTA 18 : SANCIONES**

No existen.

## NOTA 19 : MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2013 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

**20.1** Con fecha 11 de marzo de 2014, y debidamente informado a la Superintendencia de Valores y Seguros como Hecho Esencial, la Gerente General doña Alejandra Castillo Delarze ha dejado de prestar servicios a la sociedad como Gerente General.

Con fecha 12 de marzo de 2014, la Gerente General doña Alejandra Castillo Delarze interpuso reclamo ante la Inspección del Trabajo en contra de la Sociedad, solicitando, entre otros, el pago del feriado legal proporcional por $3.635.147, indemnización por años de servicio por $6.210.744, indemnización falta de aviso previo por $1.552.686, cotizaciones previsionales (ISAPRE Y AFP) e indemnización por vulneración de derechos fundamentales por $17.079.546.

En respuesta, la Sociedad reconoce relación laboral y separación de la Gerente General desde el 1 de febrero de 2013 (fecha en la cual la administración de la Sociedad celebra el respectivo contrato de trabajo) hasta el 11 de marzo de 2014 (fecha en que se le puso término al contrato por la causal establecida en el artículo 161 inc. 1 del Código del Trabajo, es decir, necesidades de la empresa). No se llegó a acuerdo en el comparendo ante la Inspección del Trabajo.

**20.2** No existen otros hechos posteriores significativos entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de preparación de los presentes estados financieros, que afecten los resultados informados por la Sociedad Matriz y su Filial.