



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 INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Contenido

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios, Clasificados

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios por Función

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios, Directo

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

- Nota 1: Información Corporativa
- Nota 2: Criterios contables aplicados
- Nota 3: Administración del riesgo financiero
- Nota 4: Efectivo y efectivo equivalente
- Nota 5: Deudores comerciales y otras por cobrar corrientes
- Nota 6: 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

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012

ACTIVOS		30.09.2013	31.12.2012
	Nota	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	9.605	7.149
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5	17.594	15.250
Activos por impuestos corrientes	6	38	38
Total activos corrientes		27.237	22.437
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	7	2.560	2.560
Propiedades, planta y equipo	8	69.805	71.096
Activos por impuestos diferidos	9	22.898	21.312
Total activos no corrientes		95.263	94.968
Total activos		122.500	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 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012

PATRIMONIO Y PASIVOS		30.09.2013	31.12.2012
	Nota	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos financieros	10	31.396	7.148
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	5.414	9.100
Pasivos por impuestos corrientes	12	427	1.207
Provisiones por beneficios a los empleados	13	808	239
Total pasivos corrientes		38.045	17.694
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos financieros	10	17.012	21.104
		17.012	21.104
PATRIMONIO			
	14		
Capital emitido		93.306	93.306
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(42.207)	(31.043)
Otras reservas		18.983	18.983
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		70.082	81.246
Participaciones no controladoras		(2.639)	(2.639)
Patrimonio total		67.443	78.607
Total de patrimonio y pasivos		122.500	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 periodos terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012

ESTADOS DE RESULTADOS	Nota	Acumulado		Trimestre	
		01.01.13 30.09.13	01.01.12 30.09.12	01.07.13 30.09.13	01.07.12 30.09.12
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	15	37.246	59.120	12.721	9.628
Costos de ventas	16	(24.555)	(13.933)	(7.943)	(4.587)
Ganancia bruta		12.691	45.187	4.778	5.041
Otros ingresos por función		645	569	-	-
Gastos de administración	16	(23.566)	(48.866)	(6.647)	(7.095)
Gastos financieros	16	(2.567)	(2.038)	(793)	(555)
Otros gastos por función		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		(12.797)	(5.148)	(2.662)	(2.609)
Gasto por impuesto a las ganancias	9	1.633	5.494	561	3.627
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuas		(11.164)	346	(2.101)	1.018
Ganancia (pérdida)		(11.164)	346	(2.101)	1.018
Ganancia (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(11.164)	346	(2.101)	1.018
Ganancia (pérdida) atribuible a particip. no controladora		-	-	-	-
Ganancia (Pérdida)		(11.164)	346	(2.101)	1.018
Ganancia por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(4,65)	0,14	0,87	0,42
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(4,65)	0,14	0,87	0,42
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 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 INTEGRAL

Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

	Acumulado		Trimestre	
	01.01.13 30.09.13 M\$	01.01.12 30.09.12 M\$	01.07.13 30.09.13 M\$	01.04.12 30.09.12 M\$
Estado de resultado integral				
Ganancia (pérdida)	(11.164)	346	(2.101)	1.018
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	(11.164)	346	(2.101)	1.018
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(11.164)	346	(2.101)	1.018
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado integral total	(11.164)	346	(2.101)	1.018

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 periodos terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012

	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora no controladoras					Total Patrimonio
	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	de la controladora	no controladoras	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	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)	-	-	(11.164)	(11.164)	-	(11.164)
Total cambios en patrimonio	-	-	(11.164)	(11.164)	-	(11.164)
Saldo final período actual 30.09.2013	93.306	18.983	(42.207)	70.082	(2.639)	67.443
Saldo inicial periodo 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)	-	-	346	346	-	346
Total cambios en patrimonio	-	-	346	346	-	346
Saldo final período anterior 30.09.2012	93.306	18.983	(29.940)	82.349	(2.044)	80.305

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 periodos terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	ACUMULADO	
	01.01.13 30.09.13	01.01.12 30.09.12
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobro por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	34.902	53.800
Otros cobros por actividades de operación		-
Dividendos recibidos	644	569
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores	(28.241)	(30.643)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(13.166)	(12.649)
Otros pagos por actividades de operación	(12.671)	(19.454)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(18.532)	(8.377)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamo bancario a largo plazo	-	25.153
Préstamo bancario a corto plazo	25.080	
Pago de préstamos	(4.092)	
Otros pagos	-	(19.265)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	20.988	5.888
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	2.456	(2.489)
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	2.456	(2.489)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	7.149	2.787
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	9.605	298

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 INTERMEDIOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

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

Con fecha 13 de Noviembre de 2012, el Directorio tomó conocimiento que la oferta pública de acciones lanzada el día 21 de noviembre de 2012 y concluida el día 19 de diciembre de 2012 por Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, el 22 de Diciembre, ha sido declarada exitosa al recibir aceptaciones de 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 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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

NOTA 2 : CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 Bases de preparación y período

Los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad y su filial comprenden los estados consolidados de situación financiera al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 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 30 de septiembre 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 14 de noviembre de 2013.

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 INTERMEDIOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

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 julio de 2012
NIIF 7. Instrumentos financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 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.

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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

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 32. Instrumentos financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.
Entidades de Inversión – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.
NIC 36. Deterioro de Activos – Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.
NIC 39. Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición – Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.

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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

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 30 de septiembre de 2013 \$ 23.091,03 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 y de un Club House destinado a restaurant y local de eventos, explotado a través de una concesión a terceros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

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 reconocidos 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:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

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%. Por este crédito no se han otorgado garantías.

2.18 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Impuesto a la renta

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

Impuestos diferidos

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

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Impuestos diferidos (Continuación)

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 tributaria 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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

2.22 Distribución de dividendos

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

NOTA 3 : ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

3.1 Riesgo de crédito

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

3.2 Riesgo de liquidez

La Sociedad no se encuentra en riesgo de liquidez, toda vez que el pago del préstamo bancario obtenido para el pago extraordinario de contribuciones de bienes raíces, será pagado con las rentas de arrendamiento del uso de una pequeña parte de su terreno por una antena de telefonía. En adición, 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:

<u>Detalle</u>	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Efectivo en caja (fondos fijos)	200	200
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	9.405	6.949
	-----	-----
Saldos	9.605	7.149
	-----	-----

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013**

NOTA 5 : DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS POR COBRAR CORRIENTES

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

<u>Rubro</u>	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Deudores por ventas, neto	7.279	13.165
Documentos por cobrar	9.314	1.802
Deudores varios, neto	1.001	283
	-----	-----
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10.784	15.250
	-----	-----

NOTA 6 : ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes al 30 de septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 y corresponden al siguiente detalle:

<u>Rubro</u>	<u>30.06.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
PPM	38	38
	----	----
Totales	38	38
	----	----

NOTA 7 : OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los activos financieros no corrientes al 30 de septiembre de 2013 y 31 diciembre de 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 INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013**

NOTA 8 : PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

a) Composición

<u>Bienes</u>	30.09.2013		31.12.2012	
	Valor <u>bruto</u> M\$	Depreciación <u>acumulada</u> M\$	Valor <u>bruto</u> M\$	Depreciación <u>acumulada</u> M\$
a) <u>Terrenos</u>				
Terrenos	10.185	-	10.185	-
	-----	-----	-----	-----
b) <u>Construcciones y obras de infraestructura</u>				
Edificios	85.831	(27.492)	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	(61.677)	120.016	(60.872)
	-----	-----	-----	-----
c) <u>Otros activos fijos</u>				
Maquinarias, equipos y otros	85.199	(83.918)	85.199	(83.432)
	-----	-----	-----	-----
Otros activos fijos	85.199	(83.918)	85.199	(83.432)
	-----	-----	-----	-----
Total activo fijo	215.400	(145.595)	215.400	(144.304)
	-----	-----	-----	-----

b) Movimiento

	Saldo inicial 1.1.2013	Adiciones	Gasto por depreciación	Saldo final 30.09.2013	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	-	(805)	58.339	60.218	-	(1.074)	59.144
Otros activos fijos	1.767	-	(486)	1.281	2.414	-	(647)	1.767
Total	71.096	-	(1.291)	69.805	72.817	-	(1.721)	71.096

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013**

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

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

<u>Rubro</u>	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Proveedores	2.946	1.695
Cuentas por pagar	9.322	6.982
Retenciones	562	423
	-----	-----
Totales	5.414	9.100
	-----	-----

NOTA 12 : PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 30 de septiembre y al 31 diciembre de 2012, es la siguiente:

<u>Rubro</u>	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
IVA	247	911
Impuestos retención	180	296
	-----	-----
Totales	427	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.

<u>Rubro</u>	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	808	239
	-----	-----
Totales	808	239
	-----	-----

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

NOTA 14 : PATRIMONIO NETO

14.1 Capital suscrito y pagado

El capital social suscrito y pagado al 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2013 y al 31 de diciembre de 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 INTERMEDIOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

NOTA 15 : INGRESOS

Los ingresos consolidados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2013 y de 2012, son los siguientes:

	<u>30.09.2013</u>	<u>30.09.2012</u>
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias		
Ventas	-	14.582
Arriendos	12.829	19.162
Cuotas sociales	24.275	11.271
Otros ingresos	140	4.470
	-----	-----
Total	37.245	49.492
	-----	-----
Otros ingresos por función		
Otros	645	569
	----	----
Total	645	569
	----	----

NOTA 16 : GASTOS

Al 30 de septiembre de 2013 y 2012, se registran en estas cuentas todos los costos de explotación y gastos de administración:

<u>Ítems</u>	<u>30.09.2013</u>	<u>30.09.2012</u>
	M\$	M\$
Costo de ventas		
Remuneraciones	23.330	12.642
Depreciaciones	1.225	1.235
	-----	-----
Total	24.555	13.877
	-----	-----
Gastos de administración		
Gastos generales	13.166	30.250
Honorarios	10.334	18.617
Depreciaciones	66	55
	-----	-----
Total	23.566	48.922
	-----	-----
Otros gastos por función		
Costos financieros	2.567	2.038
Otros	-	-
	-----	-----
Total	2.567	2.038
	-----	-----

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

NOTA 17 : CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

17.1 Garantías directas

No se registran compromisos por este concepto.

17.2 Garantías indirectas

No se registran compromisos por este concepto.

17.3 Juicios

El estado de causas que afectan a la Sociedad informado por 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 Anwandter 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.

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

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

17.3 Juicios (continuación)

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.

17.4 Otras contingencias

No existen.

NOTA 18 : SANCIONES

No existen.

NOTA 19 : MEDIO AMBIENTE

Al 30 de septiembre 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

No existen hechos posteriores significativos entre el 30 de septiembre de 2013 y la fecha de preparación de los presentes estados financieros, que afecten los resultados informados por la Sociedad Matriz y su Filial.