

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados Consolidados de Situación Financiera

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Consolidados

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



KPMG Auditores Consultores Ltda.
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 2
Las Condes, Santiago, Chile

Teléfono +56 (2) 2798 1000
Fax +56 (2) 2798 1001
www.kpmg.cl

Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. y Filial

Informe sobre los estados financieros consolidados

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. y filial, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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 el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados 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.

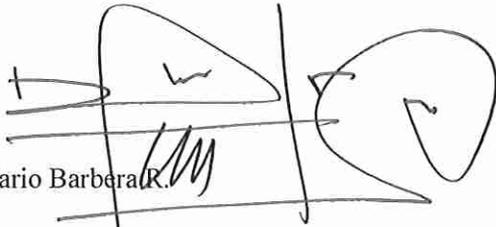
Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Como se explica 3 (a) a los estados financieros consolidados, con fecha 31 de julio de 2012 de Julio de 2012 se constituyó la sociedad filial Bowling Las Brisas S.A., con una participación de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. de un 99,99% de los derechos sociales de dicha entidad, dada la naturaleza del hecho económico, la comparabilidad de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no se ha visto afectada.

Los estados financieros de Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 3 de febrero de 2012.


Mario Barbera (R.)

KPMG Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2013

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL
SVS Estado de Situación Financiera Clasificado Final

31-dic-12

Estado de Situación Financiera

Activos

Activos corrientes

	Nota N°	M \$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7	41.523
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	131.433
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	13	221.788
Activos por impuestos corrientes		16.690
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		411.434
Activos corrientes totales		411.434

Activos no corrientes

Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	13	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	11	272.257
Propiedades, Planta y Equipo	10	15.006.330
Total de activos no corrientes		15.278.587
Total de activos		15.690.021

SVS Estado de Situación Financiera Clasificado Final

31-dic-12

Estado de Situación Financiera

Patrimonio y pasivos

Pasivos

Pasivos corrientes

		M \$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	72.613
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	13	9.099
Otros pasivos no financieros corrientes		23
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		81.735
Pasivos corrientes totales		81.735

Pasivos no corrientes

Total pasivos		81.735
---------------	--	--------

Patrimonio

Capital emitido	15	13.174.794
Ganancias (pérdidas) acumuladas	15	(857.000)
Otras reservas	15	3.290.492
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		15.608.286
Participaciones no controladoras		-
Patrimonio total		15.608.286
Total de patrimonio y pasivos		15.690.021

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL
SVS Estado de Resultados Consolidados Final Por Función

	01-ene-12 31-dic-12	01-ene-11 31-dic-11
	M \$	M \$
Estado de resultados		
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	-
Ganancia bruta	-	-
Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo amortizado	-	-
Otros ingresos, por función	-	-
Costos de distribución	-	-
Gasto de administración	(61.705)	(13.923)
Otros gastos, por función	-	-
Otras ganancias (pérdidas)	-	-
Ingresos financieros	15.135	14.575
Costos financieros	-	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Resultado por unidades de reajuste	8.881	14.556
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(37.689)	15.208
Gasto por impuestos a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	(37.689)	15.208
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida)	(37.689)	15.208
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(37.675)	15.208
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(15)	-
Ganancia (pérdida)	(37.689)	15.208
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	(6.282)	2.535
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica	(6.282)	2.535
Ganancias por acción diluidas		
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	(6.282)	2.535
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancias (pérdida) diluida por acción	(6.282)	2.535

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL
SVS Estado de Resultados Integral Consolidado final

	01-ene-12 31-dic-12	01-ene-11 31-dic-11
	M \$	M \$
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	(37.689)	15.208
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-
Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas cubiertas	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	-	-
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	-	-
Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	(37.689)	15.208
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(37.674)	15.208
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(15)	-
Resultado integral total	(37.689)	15.208

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL		
SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2012 31-12-2012	01-01-2011 31-12-2011
Estado de flujos de efectivo	M \$	M \$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	15.135	14.575
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-	-
Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(90.264)	(27.516)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	-
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-	-
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Dividendos pagados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses pagados	-	-
Intereses recibidos	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(75.129)	(12.941)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	-	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	-	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	-	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	(43.611)	(14.966)
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	-
Compras de activos intangibles	-	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	-
Compras de otros activos a largo plazo	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	-	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	-	-
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	-	-
Cobros a entidades relacionadas	157.780	29.544
Dividendos recibidos	-	-
Intereses recibidos	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	114.169	14.578
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	-	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	-	-
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	-	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	-	-
Total importes procedentes de préstamos	-	-
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Pagos de préstamos	-	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	-	-
Dividendos pagados	-	-
Intereses pagados	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	39.040	1.637
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	39.040	1.637
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	2.483	847
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	41.523	2.484

Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. y Filial

Estado de cambios en el patrimonio Neto Consolidado

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superavit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial al 01.01.2012	13.174.794	-	-	3.290.492	-	-	-	-	-	-	(257.829)	16.207.457	-	16.207.457
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(561.482)	(561.482)	-	(561.482)
Saldo Inicial Reexpresado	13.174.794	-	-	3.290.492	-	-	-	-	-	-	(819.311)	15.645.975	-	15.645.975
Cambios en patrimonio														
Resultado Integral														
Ganancia (pérdida)											(37.689)	(37.689)	-	(37.689)
Otro resultado integral													-	
Resultado integral												(37.689)	-	(37.689)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37.689)	(37.689)	-	(37.689)
Saldo Final al 31.12.2012	13.174.794	-	-	3.290.492	-	-	-	-	-	-	(857.000)	15.608.286	-	15.608.286

Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. y Subsidiaria

Estado de cambios en el patrimonio Neto Consolidado

	Capital emitido	Primas de emisión	Acciones propias en cartera	Otras participaciones en el patrimonio	Superavit de Revaluación	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de coberturas de flujo de caja	Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial al 01.01.2011	13.174.794	-	-	3.290.492	-	-	-	-	-	-	(273.037)	16.192.249	-	16.192.249
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	13.174.794	-	-	3.290.492	-	-	-	-	-	-	(273.037)	16.192.249	-	16.192.249
Cambios en patrimonio														
Resultado Integral														
Ganancia (pérdida)											15.208	15.208	-	15.208
Otro resultado integral													-	
Resultado integral											15.208	15.208	-	15.208
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.208	15.208	-	15.208
Saldo Final al 31.12.2011	13.174.794	-	-	3.290.492	-	-	-	-	-	-	(257.829)	16.207.457	-	16.207.457

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

INDICE

Nota 1	Información General de la Sociedad
Nota 2	Bases de preparación
Nota 3	Principios contables significativos
Nota 4	Gestión del Riesgo Financiero y definición de coberturas
Nota 5	Activos y pasivos financieros
Nota 6	Efectivo y equivalentes de Efectivo
Nota 7	Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar
Nota 8	Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes y Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos
Nota 9	Propiedades, Plantas y Equipos
Nota 10	Intangibles Distintos de la Plusvalía
Nota 11	Cuentas Comerciales Y Otras Cuentas Por Pagar
Nota 12	Cuentas Entre Empresas Relacionadas
Nota 13	Remuneraciones del Directorio
Nota 14	Capital, Resultados Acumulados, Otras Reservas
Nota 15	Gastos de administración
Nota 16	Resultado por unidades de reajuste
Nota 17	Contingencias y Compromisos
Nota 18	Hechos Relevantes
Nota 19	Medio Ambiente
Nota 20	Hechos Posteriores

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 1 Información general de la sociedad

(a) Información general

Nombre : Inmobiliaria Club De Golf y Deportes Chicureo S.A.
Tipo de entidad : Sociedad Anónima Cerrada
Domicilio legal : Av. Isidora Goyenechea N°3642 Piso 5, Las Condes, Santiago

(b) Descripción del negocio

La Sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 16 de julio de 1996, otorgada por Pedro Reveco Hormazabal, Notario Público de Santiago, cuyo giro es la adquisición de terrenos para construir en ellos campos deportivos, instalar piscinas, canchas, gimnasios y otros similares, explotarlos por cuenta propia o ajena, o entregarlos en comodato o concesión a terceros, así como realizar toda clase de inversiones en bienes muebles o inmuebles, administrarlos y percibir sus frutos.

Su capital social inicial de \$5.285.297.280, dividido en 5.100 acciones ordinarias y nominativas, de una sola serie, sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado en el acto de constitución por los accionistas fundadores.

Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, con el N°686 y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

Con fecha 14 de Agosto de 2001, la Sociedad inició la emisión de 900 acciones de pago relacionadas con el aumento de capital acordado en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 13 de abril de 1999. El pago de estas acciones se materializó en Octubre y Noviembre de 2001 por un monto de M\$6.136.195, quedando un total de 6.000 acciones ordinarias y nominativas de una sola serie, sin valor nominal.

Los activos de Sociedad Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. (club house, tenis, gimnasio, piscinas, comedores, etc.) están insertos en el proyecto inmobiliario desarrollado por la Sociedad matriz Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A. quién desarrolló un condominio denominado "Las Brisas de Chicureo", ubicado en la comuna de Colina, en un predio de 540 hectáreas; proyecto que contempló la urbanización de aproximadamente 900 sitios.

La Sociedad no genera ni generará ingresos operacionales ya que la totalidad de sus activos están dados en comodato.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 1 Información general de la sociedad, continuación

(c) Accionistas

La Sociedad matriz de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S .A. es Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A. empresa perteneciente al Holding de FFV Inversiones S.A. y Fondo Penta Las Américas.

Los principales accionistas al 31 de diciembre de 2012, son los siguientes:

Sociedad	Participación
Otros Accionistas (775 Accionistas)	42,45 %
Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A.	57,55 %
Total	100,00

Nota 2 Bases de preparación

(a) Declaración de cumplimiento

La información contenida en estos estados financieros Consolidados es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

El Directorio de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe al 31 de diciembre de 2012, que ha aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera. Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su sesión de fecha 15 de febrero de 2013.

(b) Período cubierto.

Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 Bases de preparación

(b) Período cubierto, continuación

Estos Estados Financieros Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Club de Golf Deportes S.A. al 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 respectivamente, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los períodos de 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

(c) Moneda funcional y presentación.

La moneda funcional de la Sociedad ha sido determinada como la moneda del ámbito económico en que opera, tal como lo señala la NIC 21. En este sentido los estados financieros son presentados en pesos chilenos (CLP), que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(d) Transacciones y saldos

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a resultados.

(e) Uso de estimaciones y juicios.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos y plusvalías asociadas, para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil y valores residuales de las propiedades de inversión.
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por venta y cuentas por cobrar a clientes.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos (al alza o a la baja) en períodos próximos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(f) Cambios contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, no presentan cambios en las políticas contables respecto a igual fecha del año anterior.

Nota 3 Principios contables significativos

a) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. (“la matriz” y su Filial) incluyen los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de caja después de eliminar las transacciones entre compañías.

Sociedad	Relación con Matriz	2012		2011	
		Acciones	%	Acciones	%
Bowling Las Brisas S.A.	Filial Directa	9.999	99,99%	-	-

El objeto de la sociedad será la realización de actividades deportivas y recreativas, para lo cual podrá comprar, dar y tomar en arrendamiento, administrar, establecer y construir campos deportivos, piscinas, gimnasios, campings y demás edificios, instalaciones y anexos necesarios o conducentes a tales fines.

Para contabilizar la adquisición de filial se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como menor valor o plusvalía. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades relacionadas. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Inmobiliaria Club de Golf Deportes Chicureo S.A., se modifican las políticas contables de las filiales.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos, continuación

a) Bases de consolidación, continuación

Durante el ejercicio 2012, se ha constituido la Sociedad Bowling Las Brisas S.A., con la participación descrita anteriormente, razón por la cual no forma parte del año 2011.

Constitución de la sociedad por escritura pública de fecha 31 de julio de 2012, con un capital de diez millones de pesos, dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de una sola serie, sin valor nominal.

A fines del año 2012, la sociedad inicia la construcción de un edificio “Bowling Las Brisas” ubicado en el Club de Golf y Deportes Chicureo de la comuna de Colina que incorporará seis pistas sintéticas de Bowling.

b) Filial

Filial es aquella entidad sobre la que Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. ejerce, directa o indirectamente su control, entendiéndose como “control” la capacidad de poder dirigir las políticas operativas y financieras de la Sociedad para obtener beneficios de sus actividades. Esta capacidad se manifiesta, en general aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta del 50%, o más de los derechos políticos de la Sociedad.

c) Bases de conversión

Los activos y pasivos en unidades de fomento y otras monedas, han sido traducidos a pesos chilenos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

	2012	2011
	\$	\$
Unidad de fomento	22.840,75	22.294,03

d) Bases de presentación

Los presentes estados financieros consolidados de Inmobiliaria Club de Golf Deportes S.A. correspondiente al período de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2012, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos, siendo el peso chileno, la moneda funcional de la Sociedad.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos, continuación

d) Bases de presentación, continuación

En el Estado de situación financiera adjunto, 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. A su vez, en el estado de resultados integral se presentan los gastos clasificados por función y el estado de flujo de efectivo por el método directo.

Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2011.

Los Estados de Resultados por Función, Integrales, Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo muestran los movimientos de los años 2012 y 2011.

e) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan 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 reflejo del fondo de la transacción.

f) Efectivo y equivalentes al efectivo.

La Sociedad considera como equivalentes al efectivo aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y cuyo riesgo de cambio en su valor es poco significativo.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto, y de los pasivos de carácter financiero.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos, continuación

f) Efectivo y equivalentes al efectivo, continuación

En particular, para los ejercicios informados, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye las siguientes cuentas:

Composición	2012 M\$	2011 M\$
Caja	10.000	-
Banco de Chile	31.523	2.484
Totales	41.523	2.484

g) Activos financieros

(i) A valor razonable

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultado son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo.

(ii) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con sus pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

(ii) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y su vencimiento fijo, donde la administración de la Sociedad tiene la intención positiva y capacidad de mantener hasta su vencimiento.

(iii) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para venta son activos financieros no derivados que se designan específicamente en esta categoría, o que no son clasificados en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del Estado de Situación Financiera.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos, continuación

g) Activos financieros, continuación

(iv) Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial

(v) Reconocimiento y medición de activos financieros

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo.

Las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se llevan a resultados. Las inversiones se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

Los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan posteriormente por su valor razonable (con contrapartida en patrimonio y resultados, respectivamente).

Los préstamos y cuentas por cobrar, y los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se registran por su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor justo de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se incluyen en el estado de resultados en el ejercicio en el que se producen los referidos cambios en el valor justo.

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos, continuación

h) Cuentas entre empresas relacionadas (por cobrar y por pagar).

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Inmobiliaria Club del Golf Deportes Chicureo S.A. al 31 de diciembre 2012 y 2011 respectivamente, se presentan en el corto plazo, corresponden a financiamientos simples expresadas en unidades de fomento.

Inmobiliaria Club de Golf Deportes Chicureo S.A. y filial estima que todas sus cuentas por cobrar a entidades relacionadas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros son recuperables, por lo que no ha reconocido provisión para deudas incobrables.

Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 89 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas. No existen deudas de dudoso cobro, razón por la cual no se ha constituido una provisión de deterioro para estas transacciones.

i) Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, planta y equipos que posee la Sociedad corresponden a los activos tangibles que cumplen la siguiente definición:

- ✓ Son para uso interno (administración y ventas).
- ✓ Son utilizados para suministrar servicios.
- ✓ Se esperan utilizar por más de un período (largo plazo)
- ✓ El costo inicial del activo fijo puede incluir:
 - Precio de adquisición (más los aranceles de importación y otros costos asociados a las importaciones); y
 - Cualquier costo directamente atribuible al traslado del activo a su ubicación final y al acondicionamiento necesario para que comience a operar.

La Sociedad ha optado por el método del costo, para todos los elementos que componen su Propiedad, Plantas y Equipos, que consiste en valorizar al costo inicial, menos depreciación acumulada, menos pérdidas por deterioro del valor (si las hubiere).

La Sociedad ha asignado como costo atribuido el valor contable de dichos bienes (costo de adquisición corregido monetariamente) en la fecha de primera adopción (exención opcional de NIIF 1).

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se compara el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable.

Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a resultados según corresponda.

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos, continuación

i) Propiedades, plantas y equipos, continuación

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios e instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Formando parte de las Propiedades, Plantas y Equipos entregados en comodato se presenta la acumulación de costos incurridos en la construcción de los primeros 27 hoyos de la concha de golf y nueve adicionales con posterioridad, más todos los costos asociados para la habilitación de los mismos. De igual modo se incluyen construcciones y obras de infraestructura asociados al Club House, construcción de un Club Ecuestre, cuatro canchas de tenis y otros activos fijos.

Estos activos han sido entregados en comodato a título gratuito a Club de Golf y Deportes Chicureo, mediante un contrato suscrito por escritura pública de fecha 22 de octubre de 1998, en la Notaría de Santiago de don Ricardo Reveco H., modificado por escrituras públicas de fecha 2 de diciembre de 1999, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, y de fecha 21 de enero de 2011, otorgada en la Notaría Patricio Zaldívar Mackenna, donde fueron entregados los activos mencionados en el párrafo anterior al Club de Golf y Deportes Chicureo (Corporación sin fines de lucro), con el propósito que los destine al uso por parte de sus socios, en los términos establecidos en sus estatutos.

Dado que la Propiedades, Planta y Equipo ha sido entregada en comodato a largo plazo y por ende no será explotada directamente por la Sociedad, para los efectos de valuación se han aplicado los siguientes criterios:

- Se ha calculado depreciación sobre la inversión tomando como base de cálculo la vida útil equivalente a la duración del contrato de comodato, esto es 60 años.
- La Propiedad, Planta y Equipo según lo establecido en el contrato de comodato, deberá ser devuelta al término del mismo, en las mismas condiciones en las cuales fue recibida por parte del Club de Golf y Deportes Chicureo, siendo responsabilidad de dicha Sociedad realizar la mantención de dichos activos.

k) Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos (derechos de agua) son medidos al costo en el reconocimiento inicial. Después del reconocimiento inicial se valorizan al valor de mercado vigente al cierre de cada ejercicio, los cuales son obtenidos a partir de transacciones de bienes similares en el sector en el cual opera la Sociedad.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos, continuación

l) Deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos intangibles que tienen una vida útil indefinida y los menores valores, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro de valor.

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdida por deterioro siempre que exista evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, el importe en libros no puede ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costos para la venta y su valor de uso.

A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, distintos del menor valor, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de estado de situación financieros por si se hubieran producido reversos de la pérdida.

Los activos sobre los cuales se aplica la metodología anteriormente descrita son los siguientes:

- Activos intangibles
- Activos entregados en comodato

m) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores, acreedores comerciales y otros préstamos de terceros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, en general, se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos, continuación

n) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente que es consecuencia de eventos pasados, y para la cual es probable que se utilicen recursos para liquidar la obligación y sobre la cual pueda hacer una estimación razonable del monto de la obligación.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y se reestima con ocasión de cada cierre contable. Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su revisión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

Los pasivos contingentes, son obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no, de eventos fuera del control de la Sociedad, u obligaciones presentes surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o para cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

o) Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes.

p) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se puede compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos, continuación

q) Modificaciones de la Ley N°20.630

En la preparación de los presentes estados financieros se considera los alcances normativos introducidos por la Ley N°20.630, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de Septiembre de 2012, que modifica a la Ley N°20.455 publicada en el Diario Oficial de fecha 31 de julio de 2010, estableciendo las tasas de impuesto a la renta de primera categoría aplicable a Sociedades.

En particular, tasa del 17% por año comercial 2011, 18,5% por el año comercial 2012 y 17% para los años siguientes se incrementan en forma permanente por tasa del 20% a contar del año comercial 2012 y siguientes.

Con fecha 27 de septiembre de 2012 se publicó en el Diario Oficial la ley N° 10.348, Reforma Tributaria, que en uno de sus aspectos más relevantes modifica la tasa de impuesto a la renta de primera categoría, de 17% a 20% para los impuestos que deban declararse y pagarse a contar del año tributario 2013.

r) Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

s) Dividendo mínimo

La política de distribución de dividendos, acordada por la Junta Ordinaria de Accionistas es, una vez revertida la situación de pérdidas financieras acumuladas se fija como política de dividendos el reparto de al menos el 30% de la utilidad líquida del ejercicio, destinando el resto a la constitución o incremento de reservas para futuros dividendos, pudiendo acordar el Directorio un reparto provisorio, en las fechas y montos que en su oportunidad se determine.

A su vez, se deja constancia que la Sociedad no se encuentra afectada a restricciones que incidan en la distribución de sus dividendos, tales como los convenios con entidades financieras que limiten dicho reparto, acuerdos de capitalización de las utilidades, etc.

t) Reconocimiento de ingresos

Al cierre de cada ejercicio la Sociedad matriz no ha generado ingresos por conceptos operacionales, en consideración a que tal cual lo describen sus objetivos, los activos fijos han sido entregado en comodato para la explotación de estos por parte de terceros.

Los ingresos provenientes de préstamos a empresas relacionadas, se reconocen sobre base devengada en ingresos financieros.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos, continuación

u) Nuevos Pronunciamientos

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el ejercicio se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no las ha aplicado en forma anticipada:

Nuevas Normas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	Instrumentos financieros	01-01-2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	01-01-2013
NIIF 11	Negocios conjuntos	01-01-2013
NIIF 12	Revelación de intereses en otras entidades	01-01-2013
NIIF 13	Valor razonable	01-01-2013

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para La Sociedad. El resto de criterios contables aplicados en 2012 no han variado respecto a los utilizados en 2011.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos

u) Nuevos Pronunciamientos, continuación

NIIF 9 “Instrumentos financieros”

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos, ya sea, a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para ejercicios anuales que comiencen el o después del 1 de Enero 2015. Se permite la adopción anticipada.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

NIIF 10 “Estados financieros consolidados”

Esta Norma reemplaza la porción de la NIC 27, Estados financieros separados y consolidados, que habla sobre la contabilización para estados financieros consolidados. Además incluye los asuntos ocurridos en SIC 12, Entidades de propósito especial. La NIIF 10 establece un solo modelo de control que aplica a todas las entidades (incluyendo a entidades de propósito especial, o entidades estructuradas). Los cambios introducidos por NIIF 10 exigirá significativamente a la administración ejercer juicio profesional en la determinación de cual entidad es controlada y cual debe ser consolidada, comparado con los requerimientos de NIC 27.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

NIIF 11 “Negocios conjuntos”

NIIF 11 reemplaza a NIC 31 Participación en negocios conjuntos y SIC 13 Entidades controladas conjuntamente – aportaciones no monetarias de los participantes. NIIF 11 utiliza alguno de los términos que fueron usados en la NIC 31, pero con diferentes significados. Mientras NIC 31 identifica 3 formas de negocios conjuntos, NIIF 11 habla solo de 2 formas de acuerdos conjuntos, joint ventures y joint operations. A pesar que NIIF 11 usa el principio de control de NIIF 10 para identificar control, la determinación de si existe control conjunto puede cambiar. Además NIIF 11 remueve la opción de contabilizar entidades de control conjunto usando consolidación proporcional. En su lugar, las entidades de control conjunto que cumplan la definición de entidades conjuntas (joint venture) deberán ser contabilizadas usando el método de patrimonio. Para operaciones conjuntas (joint operations), las que incluyen activos controlados de manera conjunta, operaciones conjuntas iniciales (former joint controlled operations) y entidades de control conjunto iniciales, una entidad reconoce sus activos, pasivos, ingresos y gastos de existir.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos

u) Nuevos Pronunciamientos, continuación

NIIF 12 “Revelaciones de participación en otras entidades”

NIIF 12 incluye todas las revelaciones que estaban previamente en NIC 27 relacionadas a consolidación, así como también todas las revelaciones incluidas previamente en NIC 31 y NIC 28. Estas revelaciones están referidas a la participación en relacionadas de una entidad, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas. Un número de nuevas revelaciones son también requeridas.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

NIIF 13 “Medición del valor justo”

NIIF 13 establece una única fuente de guía sobre la forma de medir el valor razonable, cuando éste es requerido o permitido por NIIF. No cambia cuando una entidad debe usar el valor razonable. La norma cambia la definición del valor razonable - Valor razonable: El precio que podría ser recibido al vender un activo o el precio que podría ser pagado al liquidar un pasivo en una transacción habitual entre participantes del mercado en la fecha de valorización (un precio de salida). Adicionalmente incorpora algunas nuevas revelaciones.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma

IAS 12 “Impuesto a las ganancias”

IAS 12 introduce una refutable presunción que impuestos diferidos sobre inversiones en propiedades medidas a valor justo serán reconocidos en una base de ventas (sales basis), a menos que la entidad tenga un modelo de negocio que pueda indicar que la inversión en propiedades será consumida durante el negocio. Si se consume, una base de consumo debe ser adoptada. Le mejora además introduce el requerimiento que impuestos diferidos sobre activos no depreciables medidos usando el modelo de revaluación en IAS 16 debe siempre ser medido en una base de ventas. Su aplicación es obligatoria para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de Enero de 2012.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos, continuación

v) Nuevos Pronunciamientos, continuación

Mejoras y enmiendas a los pronunciamientos contables.

Nuevas Normas, Mejoras y Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 19	Beneficios a los empleados	01-01-2013
NIIF 1	Adopción por primera vez de las NIIF	01-01-2013
NIIF 7	Instrumentos financieros: información a revelar	01-01-2013
NIIF 9	Instrumentos financieros	01-01-2013
NIC 27	Estados financieros separados	01-01-2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01-01-2013
NIC 32	Instrumentos financieros: presentación	01-01-2014

NIC 19 “Beneficios a los empleados”

NIC 19 incluye modificaciones en la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Los cambios tienen por objetivo mejorar el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan cuando esos cambios ocurren eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Su aplicación es efectiva para ejercicios anuales que comiencen el o después del 1 de Enero 2013. Se permite la adopción anticipada.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

NIIF 1 “Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera”

Esta Norma añade una excepción a la aplicación retroactiva de las NIIF para requerir que las entidades que adoptan por primera vez las NIIF apliquen los requerimientos de la NIIF 9 y los de la NIC 20 de forma prospectiva a los préstamos del gobierno existentes en la fecha de transición a las NIIF. Esto implica que las entidades que adopten por primera vez las NIIF no reconocerán el beneficio correspondiente del préstamo del gobierno a una tasa de interés por debajo de la de mercado como una subvención gubernamental. Sin embargo, las entidades pueden optar por aplicar los requerimientos de las NIIF 9 y NIC 20 a préstamos del gobierno de forma retroactiva si la información necesaria para hacerlo ha sido obtenida en el momento de la contabilización inicial del préstamo. Estas modificaciones otorgan a las entidades que adoptan por primera vez las NIIF la misma exención que a los preparadores de los estados financieros según las NIIF existentes.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos, continuación

v) Nuevos Pronunciamientos, continuación

IFRS 7 “Instrumentos financieros: información a revelar”

En diciembre 2011 se emitió la modificación a IFRS 7 que requiere que las entidades revelen en la información financiera los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros sobre la posición financiera de la entidad. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2013.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

NIIF 9 “Instrumentos financieros”

La NIIF 39 Instrumentos Financieros establece los requerimientos para la clasificación y medición de los activos financieros y pasivos financieros, incluyendo algunos contratos híbridos. Esa fue la Fase 1 del proyecto del Consejo para substituir la NIC 39. Las fases principales son: Fase 1: clasificación y medición. Fase 2: Metodología del deterioro de valor. Fase 3: Contabilidad de coberturas. El Consejo pretende que la NIIF 9 sustituya en última instancia a la NIC 39 en su totalidad. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros y pasivo financieros de forma que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros para la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.

NIC 27 “Estados financieros separados”

El objetivo de esta Norma es prescribir los requerimientos de contabilización e información a revelar para inversiones en filiales, negocios conjuntos y asociadas cuando una entidad prepara estados financieros separados. Esta Norma deberá aplicarse a la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en el caso de que una entidad opte por presentar estados financieros separados, o esté obligada a ello por las regulaciones locales.

Estados financieros separados son los presentados por una controladora (es decir, un inversor con el control de una Filial) o un inversor con control conjunto en una participada o influencia significativa sobre ésta, en la que las inversiones se contabilizan al costo o de acuerdo con la NIIF 9 Instrumentos Financieros.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 3 Principios contables significativos, continuación

v) Nuevos Pronunciamientos, continuación

NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”

El objetivo de esta Norma es prescribir la contabilidad de las inversiones en asociadas y establecer los requerimientos para la aplicación del método de la participación al contabilizar las inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

Esta Norma se aplicará a todas las entidades que sean inversores con control conjunto de una participada o tengan influencia significativa sobre ésta.

Una asociada es una entidad sobre la que el inversor tiene una influencia significativa. Influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de ésta.

La NIIF 11 Acuerdos conjuntos, establece los principios para la información financiera de las partes de los acuerdos conjuntos. Un acuerdo conjunto es un acuerdo mediante el cual dos o más partes mantienen control conjunto. Una entidad determinará el tipo de acuerdo conjunto en el que está involucrada. La clasificación de un acuerdo conjunto como una operación conjunta o un negocio conjunto dependerá de los derechos y obligaciones de las partes con respecto al acuerdo. Un participante en un negocio conjunto reconocerá su participación en un negocio conjunto como una inversión y contabilizará esa inversión utilizando el método de la participación de acuerdo con la NIC 28 inversiones en asociadas y negocios conjuntos a menos que la entidad esté exenta de aplicar el método de la participación tal como se especifica en esa norma.

NIC 32 “Instrumentos financieros: presentación”

El objetivo de esta norma es establecer principios para presentar los instrumentos financieros como pasivos o patrimonio y para compensar activos y pasivos financieros.

Ella aplica a la clasificación de los instrumentos financieros, desde la perspectiva del emisor, en activos financieros, pasivos financieros e instrumentos de patrimonio; en la clasificación de los intereses, dividendos y pérdidas y ganancias relacionadas con ellos, y en las circunstancias que obligan a la compensación de activos financieros y pasivos financieros.

Los principios de esta norma complementan los relativos al reconocimiento y medición de los activos y pasivos financieros, de la NIC 39 instrumentos financieros: reconocimiento y medición, y a la revelación de información sobre ellos en la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 4 Gestión del riesgo financiero y definición de coberturas

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad, una caracterización y cuantificación de estos para ellas, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Sociedad.

4.1 Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la Sociedad. Esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

- **Riesgo de tipo de cambio** – La Sociedad no está expuesto a las variaciones en el tipo de cambio de otras monedas. La moneda funcional de la sociedad es peso chileno y sus gastos de administración se realizan en dicha moneda, por lo tanto, variaciones en el tipo de cambio de otra moneda no afectan los resultados de la compañía.
- **Riesgo de tasa de interés** - La estructura de financiamiento de la Sociedad se realiza a través de proveedores y acreedores de corto plazo, por ende, no se afectada por la variación de tasas.

4.2 Riesgo de crédito

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen 2 categorías:

- **Activos financieros** - Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente, depósitos a plazo y valores negociables en general. La capacidad de la Sociedad de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia del banco en el que se encuentren depositados por lo que el riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo y equivalente de efectivo está limitado debido a que los fondos están depositados en bancos de alta calidad crediticia.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 4 Gestión del riesgo financiero y definición de coberturas, continuación

4.2 Riesgo de crédito, continuación

- **Otras cuentas por cobrar-** El riesgo de incobrabilidad de otras cuentas por cobrar es significativamente bajo debido a que estas erogaciones corresponden a anticipos para el desarrollo de obras relacionadas con activos fijos, los cuales serán imputados en dicho rubro una vez que se hayan recibido estos.

4.3 Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de Sociedad para amortizar o refinanciar a precios de mercado razonables los compromisos financieros adquiridos, sin embargo, la Sociedad no presenta deudas financieras o con terceros, en consideración a que su financiamiento es vía proveedores de corto plazo.

4.4 Riesgo de precio de commodities

Las operaciones de las Sociedades no están expuestas a las variaciones en el precio de commodities, en consideración a que no utiliza estos bienes en el desarrollo de sus operaciones.

4.5 Factores de riesgo

Los principales factores de riesgo que pueden afectar a la situación de la Compañía son:

1. Carácter cíclico de la actividad inmobiliaria

El sector es altamente sensible a los ciclos económicos. La progresiva incorporación de nuevos productos y mercados es un intento de diversificar el riesgo ante futuras fluctuaciones del mercado específico de cada nicho de producto, favoreciendo la estabilización del negocio, aprovechando el momento favorable de ciertos productos frente a la desventaja de otros, propiciado por el actual ciclo económico.

2. Restricción del crédito del sector financiero

En el sector la mayoría de los clientes financian la compra de viviendas con créditos hipotecarios. La dificultad en acceder a un préstamo de este tipo, reduce la demanda de las mismas. Asimismo, la escasa liquidez en el mercado financiero puede repercutir negativamente en el Compañía, por la dificultad en obtener financiamiento, o bien con costos mayores a los estimados que reducen el margen.

3. Competencia

El sector inmobiliario es muy competitivo y muy atomizado debido a las bajas barreras de entrada de nuevas compañías al sector, sin embargo la desaceleración vivida en los últimos años afectó al otorgamiento de créditos, especialmente a pequeñas compañías, lo que generó una barrera de entrada al sector para nuevas compañías.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 5 Activos y pasivos financieros

A continuación se muestran los importes de activos y pasivos financieros, monedas de nominalización y sus formas de medición:

	2012	2011	Criterios de
	M\$	M\$	valorización
Activos financieros			
Efectivo y equivalentes al efectivo			
Caja	10.000	-	A valor razonable
Saldos en banco	<u>31.523</u>	<u>2.484</u>	A valor razonable
Subtotales	<u>41.523</u>	<u>2.484</u>	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar - corriente			
Otras cuentas por cobrar	131.433	4.084	A costo amortizado
Cuentas por cobrar e entidades relacionadas	<u>221.788</u>	<u>62.930</u>	A costo amortizado
Subtotales	<u>353.221</u>	<u>67.014</u>	
	2012	2011	
	M\$	M\$	
Activos financieros			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar – no corriente			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	<u>-</u>	<u>305.488</u>	A costo amortizado
Subtotales	<u>-</u>	<u>305.488</u>	
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	72.637	491	A costo amortizado
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	<u>9.099</u>	<u>6.688</u>	A costo amortizado
Subtotales	<u>81.736</u>	<u>7.179</u>	

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 6 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a los saldos de dinero mantenidos en Caja y en Cuentas corrientes bancarias, Depósitos a plazo y Otras inversiones financieras con vencimiento a menos de 90 días. Se incluyen también dentro de este ítem, aquellas inversiones propias de la administración del efectivo, tales como pactos con retrocompra y retroventa cuyo vencimiento esté acorde a lo señalado precedentemente, en los términos descritos en la NIC 7.

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo a las fechas que se indican es el siguiente:

	2012	2011
	M\$	M\$
Caja	10.000	-
Cuentas corrientes bancarias	31.523	2.484
Totales	41.523	2.484

No existen restricciones de ningún tipo sobre las partidas incluidas en efectivo y equivalentes de efectivo.

Nota 7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición de los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es la siguiente:

	Total corriente	
Rubro	2012	2011
	M\$	M\$
Deudores varios	131.433	4.084
Totales	131.433	4.084

Nota 8 Activos y pasivos por impuestos corrientes y activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad de acuerdo con la normativa vigente, no ha constituido provisión de gasto por impuesto a la renta de primera categoría por presentar base imponible negativa al cierre de cada ejercicio, correspondiente a M\$ 540.514 y M\$ 483.442, respectivamente.

La Sociedad no ha dado reconocimiento a los diferidos, considerando que las pérdidas tributarias son de remota recuperación en el futuro, producto de que la Sociedad no genera ingresos que permitan su utilización futura. Como criterio conservador se prepararan los respectivos análisis una vez terminado el comodato vigente.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 9 Propiedades plantas y equipos

La composición de las Propiedades plantas y equipos al cierre de cada periodo, a valores neto es la siguiente:

	2012	2011
	M\$	M\$
Activos fijos entregados en comodato		
Terrenos	3.226.146	3.226.146
Cancha de golf	4.606.059	4.606.059
Club house	3.880.735	3.880.735
Construcciones	2.308.649	2.308.649
Maquinaria de golf	531.775	531.775
Muebles y utiles	367.627	367.627
Instalaciones	134.760	134.760
Otros activos fijos en comodato	484.519	484.519
Activos fijos entregados en comodato, Brutos	15.540.270	15.540.270
Otros activos fijos, brutos	70.733	27.122
Activos Fijos , Brutos	15.611.003	15.567.392
Depreciación y deterioro acumulado de las Propiedades, Plantas y Equipos entregados en comodato	(604.673)	-
Activos Fijos , Netos	15.006.330	15.567.392

Los movimientos contables de Propiedades plantas y equipos durante el año 2012 y 2011 respectivamente se muestran a continuación:

	Totales
	M\$
Movimiento Propiedades año 2012	
Saldo inicial al 1-1-2012, a valores netos	15.567.392
Adiciones	43.611
Gastos por depreciación	(43.191)
Depreciación y deterioro acumulado de las Propiedades, Plantas y Equipos entregados en comodato	(561.482)
Saldo final al 31-12-2012, a valores netos	15.006.330
	Totales
	M\$
Movimiento Propiedades año 2011	
Saldo inicial al 1-1-2011, a valores netos	15.552.426
Adiciones	14.476
Variaciones por tipo de cambio	490
Saldo final al 31.12.2011, a valores netos	15.567.392

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 9 Propiedades plantas y equipos, continuación

(a) Información adicional

En el proceso de primera adopción de las NIIF, la sociedad decidió medir sus propiedades, plantas y equipos según el método del costo (costo de adquisición corregido monetariamente).

(i) Seguros

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedades plantas y equipos, así como las posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad, dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos, los activos entregados en comodato están asegurados por la entidad que ha recibido dichos bienes para su explotación.

(ii) Costos por depreciación

En consideración que el activo ha sido entregada en comodato a largo plazo, la depreciación se determina tomando como base la vida útil equivalente a la duración del Contrato de comodato, esto es 60 años.

Durante el año 2012, la sociedad deprecio el activo entregado en comodato, activo que no se estaba depreciando desde la fecha en que estaba disponible para ser utilizado y explotado.

(iii) Deterioros

La Administración de la Sociedad ha determinado y formalizado a través de su Directorio, la tasación de sus Propiedades, plantas y equipos, la cual es efectuada por peritos externos cada 5 años, para efectos de determinar deterioro en el valor de los activos.

El último estudio efectuado con los fines descritos anteriormente se efectuó con fecha 1 de enero de 2010, y no evidencio la existencia de pérdida de valor de los activos de larga vida.

Para efectos de cierre de los presentes estados financieros (2012-2011) la administración no tiene conocimiento de la existencia de algún indicio de deterioro en el valor de sus activos, ya sea por factores externos o internos, en consideración a que no existen impedimentos o restricciones al uso de las instalaciones y/o desarrollo de actividades comunes en el Club de Golf. Asimismo, su entorno no presenta situaciones que afecten las instalaciones del Club de Golf, ni acciones gubernamentales que impliquen deterioro del mismo.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 10 Intangibles distintos de la plusvalía

A continuación se presentan los saldos de activos intangibles al 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre de 2011.

Detalle	2012 M\$	2011 M\$
Derechos de agua	<u>272.257</u>	<u>272.257</u>
Totales	<u>272.257</u>	<u>272.257</u>

Los derechos de agua se evaluaron en cuanto a la recuperabilidad de su valor contable.

Nota 11 Cuentas Comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas comerciales, y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

Detalle	2012 M\$	2011 M\$
Family y Entertainment	58.416	-
Otros	<u>14.197</u>	<u>468</u>
Totales	<u>72.613</u>	<u>468</u>

El período medio para el pago a proveedores es de 15 días, por lo que el valor justo no difiere de forma significativa de su valor libros.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 12 Cuentas entre empresas relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas son las siguientes:

Sociedad	Rut	Moneda	Tasa	País	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	2012 M\$	2011 M\$
Cuenta por cobrar corto plazo Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A.	96.770.340-0	UF	Tab 180 días+1%	Chile	Préstamos	Accionista	221.788	62.930
Totales							221.788	62.930
Cuenta por cobrar largo plazo Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A.	96.770.340-0	UF	Tab 180 días+1%	Chile	Préstamos	Accionista	-	305.488
Totales							-	305.488
Cuenta por pagar corto plazo Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo II S.A.	99.544.310-4	UF	0%	Chile	Préstamos	Accionista común	6.852	6.688
Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A.	96.770.340-0	UF	0%	Chile	Préstamos	Accionista	2.247	-
Totales							9.099	6.688

Los saldos y transacciones con entidades relacionadas se ajustan a lo establecido en el artículo N°89 de la Ley N°18.046, reglamentando que las operaciones entre Sociedades coligadas, entre la matriz y sus Filiales y las que efectúe una sociedad anónima abierta, deberán observar condiciones de equidad, similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado, es decir, hechas en condiciones de independencia mutua entre las partes.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 12 Cuentas entre empresas relacionadas, continuación

Sociedad	2012		2011	
	Transacción M\$	Efecto en Resultados M\$	Transacción M\$	Efecto en Resultados M\$
Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A.				
Préstamos	141.825	-	-	-
Recuperación de préstamos	-	-	29.567	-
Interés financieros por préstamos	15.135	15.135	14.575	14.575
Reajuste del préstamos	8.933	8.933	14.555	14.555

Los ingresos percibidos por la Sociedad, por los préstamos efectuados a Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A. corresponden a la totalidad de ingresos por este concepto.

Nota 13 Remuneraciones del directorio

Los miembros del directorio de La Sociedad no perciben remuneraciones por conceptos de dietas o participación en los resultados de la Sociedad.

Nota 14 Capital, resultados acumulados, otras reservas.

(a) Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Sociedad asciende a M\$13.174.794.

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011, el capital social está representado por 6.000 acciones de serie única.

Número de acciones

Acciones autorizadas	6.000
Acciones emitidas y pagadas totalmente	6.000

No existen derechos, privilegios ni restricciones que apliquen a las acciones emitidas por la Sociedad, incluyendo las restricciones sobre la distribución de dividendos y el reembolso del capital.

La Sociedad no mantiene acciones de propia emisión, ni tampoco acciones cuya emisión esté reservada como consecuencia de la existencia de opciones o contratos para la venta de acciones.

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 14 Capital, resultados acumulados, otras reservas, continuación

(b) Resultados acumulados

Los resultados acumulados al 31 diciembre de 2012 y 2011 respectivamente son los siguientes:

Detalle	2012 M\$	2011 M\$
Saldos al inicio del ejercicio	(257.829)	(273.037)
Depreciaciones al 31-12-2011	(561.482)	-
Resultado del ejercicio	(37.689)	15.208
Actualización cuentas patrimoniales	-	-
Totales	<u>(857.000)</u>	<u>(257.829)</u>

(c) Dividendos

Según lo requiere la Ley de Sociedades Anónimas, a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de los tenedores de las acciones emitidas y suscritas, una Sociedad anónima abierta debe distribuir un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta del ejercicio, excepto en el caso que la Sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

(d) Otras reservas

Como resultado de emisión de 900 acciones, para financiar el aumento de capital acordado el año 1999, se obtuvo un mayor valor por la emisión y pago de acciones de propia emisión, las cuales se detallan a continuación

Composición	2012 M\$	2011 M\$
Mayor valor emisión acciones propia emisión	<u>3.290.492</u>	<u>3.290.492</u>
Totales	<u>3.290.492</u>	<u>3.290.492</u>

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 15 Gastos de administración

La Sociedad genera sólo ingresos financieros y gastos de administración en los periodos informados según el siguiente detalle:

Concepto	2012 M\$	2011 M\$
Servicios de terceros	(16.319)	(12.510)
Gastos de oficina	(1.520)	(1.413)
Depreciaciones	(43.191)	-
Gastos varios	(675)	-
Totales	<u>(61.705)</u>	<u>(13.923)</u>

Durante los años 2012 y 2011 no se han generado cargos a resultados por concepto de gastos en personal.

Nota 16 Resultado por unidades de reajuste

Como resultado de la valorización de activos y pasivos en unidades de reajustes, se ha originado el siguiente efecto en resultados:

Concepto	Unidad o Moneda	2012 M\$	2011 M\$
Cuentas por cobrar a empresasUF relacionadas		8.933	14.555
Impuestos por recuperar	UF	(52)	-
Totales		<u>8.881</u>	<u>14.555</u>

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A. Y FILIAL**

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Nota 17 Contingencias y compromisos

A la fecha de emisión de estos estados financieros no se tienen conocimiento de la existencia de Juicios o contingencias que deban ser revelados es estos estados financieros.

Nota 18 Hechos relevantes.

Con fecha 31 de julio de 2012, en la Notaria de Pedro Reveco Hormazabal se ha constituido la Sociedad Bowling Las Brisas S.A., la cual tiene por objetivo la realización de actividades deportivas y recreativas.

El capital de la Sociedad es de M\$ 10.000 dividido en 10.000 acciones ordinarias y nominativas, de las cuales 9.999 fueron suscritas por Inmobiliaria Club y Deportes Chicureo S.A.

Nota 19 Medio ambiente.

Por la naturaleza de sus operaciones, la Sociedad no ha incurrido en costos relacionados con el medio ambiente.

Nota 20 Hechos posteriores.

Con posterioridad al 1 de enero de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros , no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los presentes estados financieros.