

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de Septiembre 2011

Contenido

Estados de situación financiera clasificados intermedios
Estados de resultados integrales intermedios por función
Estados de flujos de efectivo intermedios, método directo
Estados de cambios en el patrimonio neto intermedios
Notas a los estados financieros intermedios

Estados de situación financiera clasificados intermedios

	Notas	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Activos			
Corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	1.195	2.846
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	442	100
Activos no corrientes clasificados en mantenidos para la venta	10a)	720.612	556.365
Total activos corrientes		722.249	559.311
No corrientes:			
Propiedades, planta y equipos	10b)	100.462	102.390
Activos por impuesto diferido	9	463.657	360.062
Total activos no corrientes		564.119	462.452
Total activos		1.286.368	1.021.763

Estados de situación financiera clasificados intermedios

	Notas	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Pasivos			
Corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	709.307	612.157
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	8b)	1.187.414	769.172
Otras provisiones a corto plazo		925	1.944
Otros pasivos no financieros corrientes		19.825	19.825
Total pasivos corrientes		1.917.471	1.403.098
No corrientes:			
Otros pasivos no financieros no corrientes		500	500
Total largo plazo		500	500
Patrimonio:			
Capital emitido	12	2.134.771	2.134.771
Ganancias (pérdidas) acumuladas	12	(2.618.750)	(2.368.982)
Otras reservas	12	(147.624)	(147.624)
Total patrimonio		(631.603)	(381.835)
Total pasivos y patrimonio		1.286.368	1.021.763

Estados de resultados integrales intermedios por función

Por los periodos comprendidos entre el

	Notas	01/01/2011 30/09/2011	01/01/2010 30/09/2010	01/07/2011 30/09/2011	01/07/2010 30/09/2010
		M\$	M\$	M\$	M\$
Resultados operacionales:					
Ingresos de actividades ordinarias	13	5.596	3.352	2.037	0
Costos de ventas		(146.018)	(128.659)	(49.367)	(43.358)
Resultado operacional		(140.422)	(125.307)	(47.330)	(43.358)
Resultados no operacionales:					
Otros ingresos por función	15	103.596	101.249	20.927	37.894
Otras Ganancias	14	30.396	49.222	21.396	9.000
Gastos de administración	16	(159.709)	(79.411)	(65.166)	(25.511)
Costos financieros		(83.629)	(0)	(31.846)	(0)
Resultado no operacional		(109.346)	71.060	(54.689)	21.383
Resultado antes de impuesto renta		(249.768)	(54.247)	(102.019)	(21.975)
Resultado por impuesto a la ganancia		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		(249.768)	(54.247)	(102.019)	(21.975)
Ganancia por acción:					
Ganancia(pérdida), por acción básica en operaciones continuadas		(624)	(136)	(255)	(55)
Ganancia(pérdida), por acción básica		(624)	(136)	(255)	(55)
Ganancia por acción diluida:					
Ganancia(pérdida), diluida por acción procedente de operaciones continuadas		(624)	(136)	(255)	(55)
Ganancia (pérdida), diluida por acción		(624)	(136)	(255)	(55)

Estados de resultados integrales intermedios

Por los periodos comprendidos entre el 01 al

	01/01/2011 30/09/2011 M\$	01/01/2010 30/09/2010 M\$	01/07/2011 30/09/2011 M\$	01/07/2010 30/09/2010 M\$
Ganancia (pérdida)	(249.768)	(54.247)	(102.019)	(21.975)
Resultado integral total	(248.768)	(54.247)	(102.019)	(21.975)
Resultado integral atribuible a				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(249.768)	(54.247)	(102.019)	(21.975)
Resultado integral total	(249.768)	(54.247)	(102.019)	(21.975)

Estados de flujos de efectivo intermedios método directo

Por los periodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de

	2011 M\$	2010 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	35.992	21.713
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(455.886)	(138.318)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(419.894)	(116.605)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos de entidades relacionadas	418.243	112.505
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	418.243	112.505
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	(1.651)	(4.100)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.651)	(4.100)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.846	6.757
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	1.195	2.657

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados de cambios en el patrimonio neto

Al 30 de septiembre de 2011 y 2010

[illegible]

Notas a los estados financieros intermedios

1 Información general y descripción del negocio

La Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A., fue constituida el 16 de noviembre de 1959 ante el Notario de Santiago don Ernesto Alinarza Gundián. Publicado en Diario Oficial N° 24.486 en el mes noviembre del año 1959.

Modificación de la Sociedad con redacción de texto refundido: Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de septiembre de 1993, reducida a escritura pública de fecha 5 de octubre de 1993 ante el Notario de Santiago don Patricio Raby Benavente, cuyo extracto se inscribió a fojas 22.397 N° 4.316 con fecha 13 de octubre de 1993.

La Sociedad está inscrita en el Registro de Valores con el N° 271, encontrándose sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad tendrá por objeto la explotación de negocios relacionados con la adquisición o arrendamiento de inmuebles para dedicarlos a giros de negocios relacionados con campos de deportes, estadios y centros de esparcimiento público; efectuar toda clase de inversiones en bienes raíces o muebles, corporales e incorporeales, derechos, valores, acciones y efectos de comercio; enajenarlos, explotarlos, administrarlos, percibir e invertir sus frutos; construir por cuenta propia o ajena a toda clase de edificaciones, construcciones y obras de cualquier naturaleza; administrarlas, explotarlas y/o enajenarlas a cualquier título, subdividir, lotear y/o urbanizar, por cuenta propia o ajena, toda clase de predios urbanos o rústicos de propiedad de la Sociedad o no, con fines habitacionales, comerciales, industriales o agrícolas, enajenarlos, administrarlos y/o explotarlos bajo la forma de arrendamiento, medierías u otros.

Con fecha 30 de marzo 2011 la sociedad de acuerdo a Acta Asamblea Extraordinaria de Accionistas se convocó a la transformación de la Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones (la "Sociedad") a una sociedad anónima abierta regida por la Ley 18.046.

Esta tiene su domicilio social y oficina en Burgos N° 176 Oficina 7, comuna Las Condes, ciudad Santiago.

2 Resumen de las principales políticas contables

En esta nota se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios.

Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas contables han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 30 de septiembre de 2011 y aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan en estos estados financieros intermedios.

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

2.1. Bases de presentación

Los estados financieros intermedios de Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A. por el período terminado el 30 de septiembre de 2011 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Chile y requerida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

La Sociedad ha aplicado NIIF 1 al preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF.

La fecha de transición a NIIF de Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A. es el 01 de enero de 2009.

De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Los presentes estados financieros intermedios se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Los estados de situación financiera intermedios al 30 de septiembre de 2011 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre 2010.

Los estados de resultados funcionales y estados de resultados integrales, intermedios, muestran los movimientos de los periodos comprendidos entre 01 de enero al 30 de septiembre 2011 y 2010, y los trimestres comprendidos entre el 01 de julio al 30 de septiembre de 2011 y 2010.

Los estados de flujos de efectivo, reflejan los flujos de los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de los años 2011 y 2010.

Los estados de cambios en el patrimonio neto, incluyen la evolución patrimonial en los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de septiembre de los años 2011 y 2010.

La preparación de los presentes estados financieros intermedios, conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración de la Sociedad que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En nota sobre “responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables utilizados” se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las estimaciones son significativas para las cuentas reveladas.

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios no se evidencian incertidumbres importantes sobre sucesos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente como empresa en marcha, tal como lo requiere la aplicación de las NIIF.

2.2. Bases de preparación

a) Aplicación

Los presentes estados financieros intermedios de Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A. al 30 de septiembre de 2011 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB).

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios es de 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.

Anteriormente los estados financieros intermedios de la Sociedad se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Los presentes estados financieros intermedios se han preparado, en general, bajo el criterio del costo histórico.

Para conversiones de importes en moneda extranjera o en unidades monetarias se han utilizado los siguientes datos:

	30.09.2011	31.12.2010
Tipo de moneda	\$	\$
Dólares estadounidenses	515,14	468,01
Unidad de Fomento	22.012,69	21.455,55

b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2011 y siguientes:

Norma	Descripción	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en o después de
Nuevas NIIF		
NIIF 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	01 de enero de 2013
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	01 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	01 de enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	01 de enero de 2013
NIIF 13	Medición de valor razonable	01 de enero de 2013
Enmiendas NIIF		
NIC 1	Presentación de Estados Financieros	01 de julio de 2012
NIC 12	Impuestos diferidos – Recuperación del activo subyacente	01 de julio de 2012
NIC 19	Beneficios a los empleados (2011)	01 de enero de 2013
	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	
NIIF 1	i) Eliminación de fechas fijadas para adaptadores por primera vez. ii) Hiperinflación severa	01 de julio de 2011
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Revelaciones – Transferencias de activos financieros	01 de julio de 2011

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido ni tendrá efectos significativos para la Sociedad.

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

2.3. Información financiera por segmentos operativos

La Sociedad dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal.

2.4. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación

Los importes incluidos en los estados financieros intermedios de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional de la Sociedad, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC 21) es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiper-inflacionaria durante el periodo reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29).

La moneda de presentación de los estados financieros intermedios es pesos chilenos.

2.5. Propiedades, planta y equipos

a) Valorización y actualización

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, planta y equipos se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

El costo inicial de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones a los activos fijos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

b) Método de depreciación

La depreciación de los activos fijos depreciables se calcula usando el método lineal, utilizando vidas útiles económicas.

La vida útil restante de los activos fijos depreciables se revisa, y ajusta si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del periodo (a menos que pueda ser compensada con una reevaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

2.6. Activos intangibles

La Sociedad mantiene activado licencias de software, utilizándose el costo neto de amortizaciones y deterioros de valor acumulados como criterio de valorización.

2.7. Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de un activo fijo se capitalizan durante el período en que es construido y hasta que quede en las condiciones de ser utilizado en los fines que derivó su construcción.

Otros costos por intereses se imputan a gastos.

2.8. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos no financieros sujetos a amortización se someten a test de pérdidas por deterioro de valor siempre que algún suceso o cambio interno o externo en las circunstancias de la Sociedad indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos no financieros se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros que hubieran sufrido una pérdida por deterioro anterior se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

2.9. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.10. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. En la aplicación de la tasa efectiva se aplica materialidad.

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

2.11. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

a) 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.

b) 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.

2.12. Provisiones

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

La Sociedad provisiona las vacaciones de su personal sobre base devengada.

2.13. Otras Ganancias

La Sociedad incluye como otras ganancias arriendos esporádicos de una oficina, además de venta de publicidad en terrenos disponibles para la venta, los que se registran contablemente sobre base devengada.

2.14. Activos no corrientes disponibles para la venta

Los activos no corrientes (o grupos de enajenación) se clasifican como activos mantenidos para la venta y se reconocen al menor valor entre el importe en libros y el valor razonable menos los costos para la venta, si su importe en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta en lugar de a través del uso continuado.

Al 30 de septiembre de 2011, la Sociedad tiene bien raíz que califica como “disponible para la venta”, el cual quedó registrado a su costo neto, siendo menor a su probable valor de realización.

Se ha suspendido toda depreciación a partir de la fecha en que el bien raíz fue reclasificado.

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

2.15. Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren. Durante el período reportado no se ha incurrido en desembolsos en esta materia.

3 Cambios en estimaciones y políticas contables

Para los períodos reportados no existen cambios de políticas contables. Las estimaciones contables han sido ajustadas a las nuevas circunstancias.

4 Gestión del riesgo financiero

La Sociedad no tiene riesgos financieros significativos, ya que sus activos financieramente reflejan la solvencia ante futuras obligaciones. Esta no mantiene deudas ni operaciones en moneda extranjera ni riesgos de créditos comerciales.

La Sociedad administra financieramente el inmueble clasificado como disponible para la venta, concluyendo sus actividades cuando dicho fin se concrete.

Análisis de sensibilidad no corresponde dado el carácter puntual y específico de las operaciones que giran entorno al inmueble clasificado como disponible para la venta.

A continuación se presentan los análisis razonados de los estados financieros correspondientes a los períodos al 30 de septiembre de 2011 y 2010:

	Septiembre-2011	Septiembre -2010
<u>Razón de liquidez:</u> (Activo corriente/Pasivo corriente)	0,38	0,85
<u>Razón ácida:</u> (Activo disponible/Pasivo corriente)	0,001	0,001
Rentabilidad sobre patrimonio: (Utilidad / Patrimonio)	Pérdida	Pérdida
Rentabilidad sobre activos totales: (Utilidad / Activos totales)	Pérdida	Pérdida
Endeudamiento: (Pasivo exigible / Patrimonio)	-3,06	5,8
Razón deuda - Activo total: (Total pasivo exigible / Total activo)	1,49	0,85

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

5 Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables

La información contenida en estos estados financieros intermedios es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

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

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

a) Vidas útiles estimadas

La valorización de las inversiones en propiedades, planta y equipos considera la realización de estimaciones para determinar las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo.

Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

b) Impuestos diferidos

La Sociedad contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a la posibilidad de recuperación de dichos activos, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras.

Todo lo anterior en base a proyecciones internas efectuadas por la administración a partir de la información más reciente o actualizada que se tiene a disposición.

Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Sociedad, producto de cambios legales futuros no previstos en las estimaciones.

6 Efectivo y equivalentes al efectivo

A continuación se muestra el efectivo y equivalente al efectivo de la Sociedad:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al	
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Disponible	1.195	2.846
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.195	2.846

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los importes son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Saldos al	
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Deudores varios	442	100
Total	442	100

No existen garantías tomadas sobre los activos. La Sociedad no constituye provisiones por deterioro dado que considera que todos los importes por cobrar son recuperables. Además no existe mora de los deudores.

8 Transacciones entre partes relacionadas

Las cuentas por cobrar y por pagar entre empresas relacionadas se muestra a continuación:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

No existen cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

A las siguientes fechas, la Sociedad presenta saldos por pagar a empresas relacionadas, por préstamos adeudados efectuados a tasas de interés 7% y 6,5% anual, las que se encuentran por debajo de las tasas de mercado vigentes, según el siguiente detalle:

Cuentas por pagar RUT – Empresa relacionada – País origen			Entidades relacionadas corrientes Saldo al	
			30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Naturaleza relación	Moneda o tipo reajuste			
79.793.150-0 - Inversiones Saint Thomas Ltda. - Chile	Accionista relacionado	UF	588.877	400.922
96.938.460-4 - Agroinversiones del Sur S.A. - Chile	Accionista relacionado	UF	598.537	368.250
Totales			1.187.414	769.172

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

9 Activos y pasivos corrientes y activos y pasivos por impuestos diferidos

La Sociedad registra pérdidas tributarias acumuladas por M\$ 2.368.981 y M\$ 2.169.992 al 30 de septiembre de 2011 y 2010, respectivamente. Esta cifra de acuerdo a la legislación actualmente vigente, se puede imputar a futuras utilidades sin límite de tiempo.

Considerando esta circunstancia, la Sociedad no ha registrado provisión por impuesto a la renta.

Impuestos diferidos	Activos		Pasivos	
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$	30.09.2010 M\$	31.12.2010 M\$
Ingresos anticipados	3.668	3.370	-	-
Provisión vacaciones	171	192	-	-
Pérdida tributaria (*)	459.818	356.500	-	-
Impuestos diferidos	463.657	360.062	-	-

	01.01.2011 al 30.09.2011 M\$	01.01.2010 al 30.09.2010 M\$
Efecto en resultados de impuestos a la renta		
Efecto en resultados de impuestos a la renta	103.596	32.603
Totales	103.596	32.603

(*) La pérdida tributaria es producto a los costos de las contribuciones que se ha ido arrastrando de un año a otro más otros gastos asociados al giro del negocio.

10 Activos no corrientes disponibles para la venta, PPE y Propiedades de inversión

La Sociedad mantiene las siguientes obras en curso, valorizadas considerando los montos efectivamente erogados.

a) Las obras en curso presentadas a continuación corresponden a proyectos inmobiliarios disponibles para la venta:

Activos no corrientes disponibles para la venta	Activos	
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Las Condes	69.023	69.023
Proyecto Obra	651.589	487.342
Totales	720.612	556.365

b) PPE se desglosa de la siguiente forma:

Clases de propiedades, plantas y equipos, netos	Saldo al	
	30.09.2011 M\$	31.12.2010 M\$
Oficinas	99.901	101.661
Muebles y útiles y otros activos fijos	561	729
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	100.462	102.390

La Sociedad no mantiene activos que califique como propiedades de inversión (no existe intención del arrendamiento como actividad de negocio).

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

El movimiento de Propiedad, planta y equipos al 30 de septiembre 2011 y 2010, se presenta a continuación:

A Septiembre 2011	Oficinas	Otros activos fijos	Total
Saldo inicial	101.661	729	102.390
Compras	-	-	-
Ventas/bajas	-	-	-
Depreciación del periodo	(1.760)	(168)	(1.928)
Saldo al 30 de septiembre de 2011	99.901	561	100.462

A Septiembre 2010	Oficinas	Otros activos fijos	Total
Saldo inicial	104.006	505	104.511
Compras	-	398	398
Ventas/bajas	-	-	-
Depreciación del periodo	(1.759)	(115)	(1.874)
Saldo al 30 de septiembre de 2010	102.247	788	103.035

La Sociedad no tiene restricciones de titularidad para efectuar la venta de sus PPE. Además no se poseen bienes que estén temporalmente fuera de servicio.

En la Sociedad no existen costos de desmantelamiento.

La Sociedad posee activos totalmente depreciados los cuales ascienden a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios a M\$16.134.

11 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Incluye las obligaciones que serán pagadas dentro del plazo de un año, expresadas en miles de pesos:

	Activos	
	30.09.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		
Cuentas por pagar	125.340	28.729
Contribuciones de bienes raíces (a)	583.705	583.392
Retenciones	262	36
Totales	709.307	612.157

- a) La Sociedad mantiene deudas con la Tesorería General de la República, por concepto de contribuciones.

De acuerdo al comprobante de resolución emitido por la Tesorería General de la República de fecha 23 de junio de 2010, la Sociedad efectuó convenio de pago por las contribuciones, intereses y multas adeudadas a esa fecha.

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

12 Patrimonio

Durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2011 y 2010 la Sociedad presenta lo siguiente:

	Capital pagado M\$	Resultados acumulados M\$	Otras reservas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios M\$
Saldos al 01.01.2011	2.134.771	(2.368.982)	(147.624)	(381.834)
Saldo inicial re-expresado	2.134.771	(2.368.982)	(147.624)	(381.834)
Cambios en el patrimonio pérdida	-	(249.768)	-	(249.769)
Saldos finales período actual al 30 de septiembre de 2011	2.134.771	(2.618.750)	(147.624)	(631.603)

	Capital pagado M\$	Resultados acumulados M\$	Otras reservas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios M\$
Saldos al 01.01.2010	2.134.771	(2.169.992)	310.766	275.545
Disminución por ajuste			(458.390)	(458.390)
Saldo inicial re-expresado	2.134.771	(2.169.992)	(147.624)	(182.845)
Cambios en el patrimonio pérdida	-	(54.247)	-	(54.247)
Saldos finales período actual al 30 de septiembre de 2010	2.134.771	(2.224.239)	(147.624)	(237.092)

Al cierre de los presentes estados financieros intermedios, la Sociedad presenta el siguiente patrimonio:

Patrimonio	30.09.2011 M\$	30.09.2010 M\$
Capital pagado	2.134.771	2.134.771
Otras reservas	(147.624)	(147.624)
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(2.368.982)	(2.169.992)
Ganancia (pérdida) del período	(249.768)	(54.247)
Total patrimonio	(631.603)	(237.092)

El capital de la Sociedad a las fechas reportadas está formado por 400.000 acciones suscritas y pagadas, no existiendo variación en el total de acciones emitidas.

No existen restricciones en el traspaso de acciones.

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Informamos a continuación el nombre de los 12 mayores accionistas de la Sociedad:

RUT	Accionista	Acciones
96.628.940-6	Río Cautín S.A.	124.481
88.710.600-2	Inversiones Flowry Chile Limitada	77.901
80.537.000-9	Larraín Vial S.A.C. de B.	53.299
88.716.400-2	Chacabuco S.A.	35.669
77.182.720-9	A y B Inversiones Limitada	27.743
80.993.900-6	Merrill Lynch Corredores de Bolsa	1.054
84.177.300-4	Celfin Capital S.A.C. de Bolsa	762
7.019.885-1	Barbe González Ximena Cecilia	400
96.519.800-8	BCI Corredor de Bolsa S.A.	284
3.102.022-0	Molino Giretti Ceferino	269
96.515.580-5	Valores Security S.A.C. de B.	261
1.450.125-8	Amenabar Castro Julio	200

La Sociedad tiene por objeto la explotación de negocios relacionados con la adquisición o arrendamiento de inmuebles; efectuar toda clase de inversiones en bienes raíces o muebles, corporales e incorporeales, derechos, valores, acciones y efectos de comercio; enajenarlos, explotarlos, administrarlos, subdividir, lotear y/o urbanizar, por cuenta propia o ajena, toda clase de predios urbanos o rústicos de propiedad de la Sociedad.

13 Ingresos Actividades Ordinarias

La Sociedad presenta ingresos correspondientes a los ingresos actividades ordinarias las cuales corresponden al ingreso del arrendamiento, esporádico, de una oficina:

	01.01.2011 al 30.09.2011 M\$	01.01.2010 al 30.09.2010 M\$
Ingresos de la explotación		
Ingresos por arriendo oficina	5.596	3.352
Total de ingresos	5.596	3.352

14 Otras Ganancias

La Sociedad presenta ingresos correspondientes a las otras ganancias las cuales corresponden al ingreso por la publicidad presentada en el terreno:

	01.01.2011 al 30.09.2011 M\$	01.01.2010 al 30.09.2010 M\$
Ingresos fuera de la explotación		
Otras Ganancias	30.396	49.222
Total de ingresos	30.396	49.222

Actualmente la Sociedad tiene vigente contrato de arrendamiento de inmueble (espacio) para la instalación de paneles publicitarios.

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

15 Otros ingresos por función

Al 30 de septiembre de 2011 la Sociedad presenta otros ingresos por función los cuales corresponden al ajuste reflejado por la provisión de impuesto diferido y por intereses de contribuciones asociados a la sociedad, estos ascienden a M\$ 103.596. Para el periodo comprendido entre al 01 de enero al 30 de septiembre 2010 la cuenta presenta un saldo de M\$ 101.249.

16 Gastos por administración

Durante los periodos comprendidos entre el 01 de enero al 30 de septiembre 2011 y 2010, se presentan imputados a resultados los siguientes gastos:

Detalle	01.01.2011 al 30.09.2011 M\$	01.01.2010 al 30.09.2010 M\$
Remuneraciones	17.697	16.319
Honorarios	12.558	12.876
Asesorías legales	20.900	18.997
Otros gastos	108.554	31.219
Total gastos	159.709	79.411

17 Contingencias y restricciones

Al cierre de los presentes estados financieros intermedios, la Sociedad presenta lo siguiente:

1) Juicios:

- 1.1) Juicio sumario caratulado "Páez con Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.", Rol N 983-94, 17 Juzgado Civil de Santiago.

En la demanda el Sr. Mario Páez Boggioni solicita se declare la nulidad de la reforma de estatutos que consta de escritura pública de fecha 3 de octubre de 1993. De consiguiente la causa no supone una contingencia pecuniaria directa.

La causa se encuentra suspendida y sin movimiento desde la última resolución dictada el 31 de octubre de 1995. Legalmente venció el plazo de 6 meses para decretar abandono del procedimiento. No obstante lo anterior, no se presentará la solicitud, salvo que el demandante señor Páez haga alguna gestión útil en el pleito.

De acuerdo a lo anterior, las probabilidades de éxito del juicio son remotas, toda vez que en caso de reiniciarse la causa, se alegaría el abandono del procedimiento.

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

- 1.2) Juicio ordinario caratulado "Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A. con Páez Boggioni, Mario Rubén", Rol N° 1654-95, 23 Juzgado Civil de Santiago.

En esta demanda el Club de Campo demandó al Sr. Páez la indemnización de los daños y perjuicios que produjeron al Club la medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos que solicitara con fecha 7 de abril de 1994. En virtud de dicha medida prejudicial precautoria se suspendió un remate de bienes muebles del Club, produciendo con ellos los daños y perjuicios cuya indemnización se demandó.

Con fecha 30 de octubre de 1997, el Juez dictó sentencia en el juicio, acogiendo la demanda por estimar dolosa la actuación del señor Mario Páez y lo condenó a pagar por concepto de daño emergente la cantidad de \$ 5.956.377, proveniente de gastos de ordenamiento del remate y custodia y vigilancia de los bienes y las costas de la causa.

Los perjuicios por concepto de lucro cesante y daño moral fueron rechazados, por estimar la sentencia que la medida precautoria decretada por el juez del 17 Juzgado Civil de Santiago, y que dio origen al juicio, no afectaba los bienes raíces sociales, razón por la cual no sería procedente cobrar perjuicios por las ganancias esperadas en la venta del inmueble.

Con fecha 17 de diciembre de 1997, Club de Campo apeló de la sentencia referida, solicitando su revocación en cuanto: i) negó lugar al reajuste e intereses del daño emergente; ii) a la indemnización del lucro cesante U.F. 15.700 y a la indemnización del daño moral \$ 10.000.000 solicitando que ha lugar a esas prestaciones indemnizatorias.

La causa se vio en la corte y ésta acogió la apelación del Club de Campo, en lo relativo al cobro de reajustes e intereses del monto a que fuere condenado a pagar el demandado por concepto de daño emergente.

A la fecha, habiéndose dictado el cúmplase por el Tribunal conforme a lo resuelto por la Corte de Apelaciones, en orden al cobro de reajustes e intereses, se solicita el cumplimiento de la sentencia que condenó al demandado, a pagar por concepto de daño emergente la suma de \$ 5.956.377, con más el reajuste según IPC, devengado entre el mes de marzo de 1994 y el mes precedente a aquel en que se efectúe el pago efectivo de lo adeudado.

- 1.3) Juicio caratulado "Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A. con Páez Boggioni, Mario Rubén", Rol 14.789-07, 13 Juzgado Civil de Santiago.

En este juicio se persigue sumariamente el cumplimiento de la sentencia favorable obtenida por Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A. en contra de don Mario Rubén Páez Boggioni, dictada por el 23 Juzgado Civil de Santiago, en autos Rol N 1654-95.

En la demanda se solicita al tribunal declarar que:

- a) Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A. tiene derecho a percibir del demandado:

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

- i) la suma de \$ 9.158.989, por concepto de capital adeudado, reajustado hasta el 4 de septiembre de 2002.
 - ii) la suma de \$ 8.905, por concepto de costas procesales y
 - iii) la suma de \$ 500.000, por concepto de costas personales.
- b) Que se condena al demandado a pagar a Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A. las sumas individualmente adeudadas y demandadas indicadas, más reajustes y los intereses legales máximos moratorios que se devenguen desde la fecha de notificación de la demanda, o aquellos que el tribunal determine.
- c) Que se condena al demandado al pago de las costas procesales y personales de la causa.

Recibida la demanda y considerando el procedimiento al que se somete, el tribunal citó a las partes a audiencia de contestación y conciliación para el quinto día hábil siguiente a la fecha de notificación de la demanda al demandado. El señor Páez fue notificado el día 31 de julio de 2007, por lo que el comparendo se fijó para el día 6 de agosto de 2007, a las 10:00 hrs.

En el comparendo fijado, el demandado contestó por escrito la demanda oponiendo la excepción de prescripción de la acción, excepción que Club de Campo contestó fundadamente, recibíendose la causa a prueba con fecha 22 de agosto de 2007.

Durante el término probatorio, Club de Campo reiteró como medios de prueba los documentos acompañados a la demanda, mientras que el demandado permaneció inactivo.

Una vez cerrado el término probatorio, el tribunal dictó sentencia, la que fue notificada al demandante con fecha 31 de diciembre de 2008.

La sentencia señala que acoge la demanda de autos, pero condenando al demandado a pagar la suma de \$ 6.465.282, por concepto de daño emergente, costas personales y procesales, suma que difiere de aquella que consta en el título ejecutivo que sirve de base a la acción de la demandante, es decir, la sentencia dictada por el 23 Juzgado Civil de Santiago, con fecha 30 de octubre del año 1997, confirmada por la I. Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 1 de julio de 2002.

Atendido lo anterior, la sentencia fue apelada por Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A, declarando la I. Corte de Apelaciones de Santiago, con fecha 15 de abril de 2010 que, considerando que la sentencia dictada por el 23º Juzgado Civil de Santiago es la que sirve de título fundante a la acción perseguida en actos, no es posible al tribunal prescindir de su mérito para efectos de cuantificar la acción, razón por la cual se confirma la sentencia apelada, con declaración que el demandado queda obligado a pagar Club de Campo S.A. la suma de \$ 9.158.989 por concepto de capital adeudado reajustado hasta el día 4 de Septiembre de 2002, más las costas procesales por un monto de \$ 8.905 y personales por el valor de \$ 500.000.

Con fecha 13 de mayo de 2010, la Corte remitió al tribunal de primera instancia la causa, donde con fecha 13 de mayo de 2010, se dictó el cúmplase de la sentencia.

- 1.4) Autos voluntarios caratulados “Inmobiliaria Club de Campo S.A.”, Rol N°111-2011, 8º Juzgado Civil de Santiago.-

Gestión voluntaria iniciada con el objeto que el tribunal ordene al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, practicar anotaciones marginales a las actuales inscripciones de dominio del predio de la sociedad, que den cuenta de la accesión de inmueble a inmueble que operó producto de la

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

fijación de deslindes entre el cauce del Río Mapocho y la propiedad ribera, establecida por Decreto Supremo N°74, del Ministerio de Bienes Nacionales, de 22 de Marzo de 1995.

El tribunal ordenó al Conservador de Bienes Raíces informar sobre su negativa a practicar las anotaciones marginales antes señaladas. Dicho informe ya fue evacuado, encontrándose pendiente a la fecha la respuesta a un oficio enviado por el tribunal al Ministerio de Bienes Nacionales, por medio del cual éste debe certificar si en el período de 60 días siguientes a la publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo N°74 antes aludido, existió o no oposición en el Diario Oficial del Decreto Supremo N°74 antes aludido, existió o no oposición de terceros a la fijación de referido deslinde, conforme lo ordena el Decreto Supremo N°609 del Ministerio de Tierras y Colonización del año 1978 para concluir el procedimiento legal establecido en él.

2) Inmuebles de dominio de la Sociedad y sus gravámenes:

Al 30 de septiembre de 2011 y a la fecha de la presente, la Sociedad es dueña de los siguientes inmuebles:

- 2.1) Inmueble de Avenida Las Condes N° 12.066, Comuna de Las Condes, que corre inscrito a fojas 4.402 N° 5.799 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1960. Dicho inmueble está afecto a los siguientes gravámenes:
 - Servidumbre de acueducto, tránsito y de ocupación a favor de Empresa de Agua Potable Lo Castillo S.A., hoy Aguas Cordillera S.A., constituida por escritura pública de fecha 24 de marzo de 1995, en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, la que corre inscrita a fojas 58.867 N° 33.775 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995.
- 2.2) Inmueble de Avenida Las Condes N° 12.180, Comuna de Las Condes, que corre inscrito a fojas 9.892 N° 11.430 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1968. Dicho inmueble está afecto a los siguientes gravámenes:
 - Servidumbre de acueducto, tránsito y de ocupación a favor de Empresa de Agua Potable Lo Castillo S.A., hoy Aguas Cordillera S.A., constituida por escritura pública de fecha 24 de marzo de 1995, en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, la que corre inscrita a fojas 58.867 N° 33.775 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995.

18 Cauciones obtenidas de terceros

A la fecha de cierre de los estados financieros intermedios, la Sociedad presenta lo siguiente:

Letra en garantía recibida de la Sociedad Servimun S.A. por M\$ 1.000, con el objeto de garantizar contrato de arriendo de espacio de Terreno Las Condes con vencimiento 26 de septiembre 2011. El contrato de arriendo fue suscrito entre Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Ltda. y C.P.A. y Servimun S.A con fecha 8 de junio de 2005.

Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

19 Sanciones

La Sociedad, los señores miembros de la junta de vigilancia y administradores no han sido sancionados por otras autoridades administrativas durante el período reportado en los presentes estados financieros intermedios.

20 Hechos posteriores

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios la administración no tiene conocimiento de hechos posteriores al 30 de septiembre de 2011 que pudieran afectar significativamente la situación financiera de la Sociedad.