Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.
Av. Rudecindo Ortega 03951 *Temuco
Fono 45 273 97 97 * email temucocountry@gmail.com

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS Al 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

Contenido

Informe del auditor independiente

Estados de Situación Financiera Consolidados, Clasificados

Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función

Estados de Resultados Integrales Consolidados

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados, Directo

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- Nota 1: Información Corporativa
- Nota 2: Criterios contables aplicados
- Nota 3: Administración del riesgo financiero
- Nota 4: Efectivo y efectivo equivalente
- Nota 5: Otros activos financieros no corrientes
- Nota 6: Impuestos diferidos e impuesto a la renta
- Nota 7: Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
- Nota 8: Pasivos por impuestos corrientes
- Nota 9: Provisiones por beneficios a los empleados
- Nota 10: Dividendos por pagar
- Nota 11: Patrimonio neto
- Nota 12: Ingresos
- Nota 13: Gastos
- Nota 14: Contingencias y restricciones
- Nota 15: Sanciones
- Nota 16: Medio ambiente
- Nota 17: Hechos posteriores

CONSAUDIT & CONTROL

Member of IECnet International
Fono Fax:(562) 24490080
Avda. Providencia 1208, Of. 1308 Piso 13
Santiago - Chile.
www.consaudit.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. y Filial, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). 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 nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

CONSAUDIT & CONTROL

Member of IECnet International
Fono Fax:(562) 24490080
Avda. Providencia 1208, Of. 1308 Piso 13
Santiago - Chile.
www.consaudit.cl

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Santiago, 19 de marzo de 2020

Miguel Andrés Soria Peña
Socio

Consaudit International
Auditoría & Control Ltda.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2019 Y 2018

ACTIVOS	**Nota**	**31.12.2019 M$**	**31.12.2018 M$**
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	573.909	649.474
Total activos corrientes		**573.909**	**649.474**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	5	2.560	2.560
Total activos no corrientes		**2.560**	**2.560**
Total activos		**576.469**	**652.034**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 17 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS FINANCIERO CONSOLIDADOS, CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

PATRIMONIO Y PASIVOS	**Nota**	**31.12.2019 M$**	**31.12.2018 M$**
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	8.996	12.745
Pasivos por impuestos corrientes	8	28	28
Provisiones por beneficios a los empleados	9	186	84
Dividendos por pagar	10	431.994	443.208
Total pasivos corrientes		**441.204**	**456.065**
PATRIMONIO	11		
Capital emitido		93.306	93.306
Ganancias (pérdidas) acumuladas		22.976	83.680
Otras reservas		18.983	18.983
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**135.265**	**195.969**
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		**135.264**	**195.969**
Total de patrimonio y pasivos		**576.469**	**652.034**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 17 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR FUNCION

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 Y 2018

		ACUMULADO	
		01.01.2019	01.01.2018
ESTADOS DE RESULTADOS		31.12.2019	31.12.2018
	Nota	**M$**	**M$**
Ingresos de actividades ordinarias	**12**	-	-
Costos de ventas	**13**	-	-
Ganancia bruta		-	-
Otros ingresos por función	**12**	-	-
Ingresos financieros	**12**	15.319	15.526
Gastos de administración	**13**	(17.402)	(24.028)
Costos financieros	**13**	-	(143
Otros gastos	**13**	(58.621)	-
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		**(60.704)**	**(8.645)**
Gasto por impuesto a las ganancias	**13**	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuas		(60.704)	**(8.645)**
Ganancia (pérdida)		**(60.704)**	**(8.645)**
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(60.704)	(8.645)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladora		-	-
Ganancia (Pérdida)		**(60.704)**	**(8.645)**
Ganancia por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(25,3)	(3,6)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		**(25,3)**	**(3,6)**
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones descontinuas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción diluida		-	-

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 17 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	**ACUMULADO**	
	01.01.2019 31.12.2019	**01.01.2018 31.12.2018**
	M$	**M$**
Estado de resultado integral		
Ganancia (pérdida)	(60.704)	(8.645)
Componente de otro resultado integral, antes de impuesto	-	-
Diferencias de cambio por conversión	-	-
Ganancias (pérdida) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Ajuste de reclasificación en diferencia de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	**(60.704)**	**(8.645)**
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(60.704)	(8.645)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	**(60.704)**	**(8.645)**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 17 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Ganancias (pérdidas) Acumuladas M$	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora M$	Participación Controladora M$	Total Patrimonio M$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2019	93.306	18.983	83.680	195.969	-	195.969
Saldo inicial reexpresado	93.306	18.983	83.680	195.969	-	195.969
Cambios en patrimonio						
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio			(60.704)	(60.704)	-	(60.704)
Total cambios en patrimonio	-	-	(60.704)	(60.704)	-	(60.704)
Saldo final período actual 31.12.2019	**93.306**	**18.983**	**22.976**	**135.265**	**-**	**135.265**
Saldo inicial periodo anterior 01.01.2018	93.306	18.983	102.639	214.928	-	214.928
Saldo inicial reexpresado	**93.306**	**18.983**	102.639	214.928	-	214.928
Cambios en patrimonio						
Distribución de dividendos	-	-	(10.314)	(10.314)	-	(10.314)
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	(8.645)	(8.645)	-	(8.645)
Total cambios en patrimonio	-	-	(18.959)	(18.959)	-	(18.959)
Saldo final período actual 31.12.2018	**93.306**	**18.983**	**83.680**	**195.969**	**-**	**195.969**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 17 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

SALDOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS, DIRECTO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	ACUMULADO	
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	**01.01.2019**	**01.01.2018**
	31.12.2019	**31.12.2018**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**M$**	**M$**
Clases de cobro por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	-
Otros cobros	-	-
Clases de pagos:		
Pagos de impuestos	(500)	(16.617)
Remuneraciones	(5.730)	-
Honorarios	(9.632)	-
Pagos a proveedores	(28.697)	(11.087)
Pago acciones rematadas	(8.188)	-
Otros pagos por actividades de operación	(26.923)	(6.720)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(79.670)**	**(34.424)**
Intereses percibidos	15.319	15.526
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**15.319**	**15.526**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pago de dividendos	(11.214)	(19.719)
	(11.214)	**(19.719)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(75.565)**	**(38.617)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	**(75.565)**	**(38.617)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	**649.474**	**688.091**
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**573.909**	**649.474**

Las notas adjuntas Nºs 1 a la 17 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

NOTA 1 : INFORMACIÓN CORPORATIVA

1.1 Información de la entidad

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. (En adelante la "Sociedad Matriz" o la "Sociedad"), Rol Unico Tributario N° 92.522.000-4 fue constituida como sociedad anónima mediante escritura pública de fecha 28 de agosto de 1964 en la Notaría de Temuco de don Francisco Santibáñez. Sus estatutos fueron modificados en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de septiembre de 1986 y reducida a escritura pública el 31 de octubre de 1986, Repertorio N° 528, ante el Notario de Temuco, don Claudio González Rosas y en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de noviembre de 2016 y reducida a escritura pública con esa misma fecha en la Notaría de don Juan Antonio Loyola Opazo. El domicilio de la Sociedad es Claro Solar N° 523, Temuco.

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. se encuentra inscrita a fojas 209 vuelta número 121 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1965 y en el Registro de Valores con el N° 299 y está bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

1.2 Accionistas controladores

A contar de Diciembre de 2012, mediante oferta pública de adquisición de acciones (OPA) Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, adquirió 1353 acciones de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., representativas del 56,37% de las acciones emitidas de la Sociedad, pasando a ser el controlador de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. Con posterioridad - hoy llamada Inmobiliaria Pocuro Sur SpA - ha seguido adquiriendo acciones que a la fecha del balance al 31 de diciembre de 2017 alcanzan a 2080 acciones, representando el 86,67% del capital accionario.

1.3 Filial

La Sociedad posee una filial cuya razón social es Frontera Country Club Temuco Ltda., Rol Único Tributario N° 78.162.810-7 y del mismo domicilio de la Matriz, país de origen Chile. Presenta sus estados financieros en pesos chilenos que es la moneda funcional y de presentación. La Sociedad tiene una participación directa en su Filial equivalente al 99%, indirecta 0% y total 99%. La Filial actualmente no desarrolla ninguna actividad.

1.4 Descripción de actividades principales

a) Instalación en predios propios o arrendados de campos de deportes, estadios, canchas de juegos deportivos, piletas de natación, canchas de golf, gimnasios, y la atención de su funcionamiento y explotación por sí o por concesionarios.

b) Adquisición, compra, permuta, venta, parcelación, loteo, administración, dar o recibir en arrendamiento e hipotecación de bienes raíces.

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

d) Con fecha 24 de noviembre de 2015, Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., en conformidad a un acuerdo adoptado en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada ese mismo día, vendió la totalidad del inmueble de una superficie de cincuenta hectáreas sesenta áreas, rol 3.203-32, a Inmobiliaria Vista Golf SpA. Además, vendió los derechos de agua como consta en la misma escritura pública de fecha 24 de noviembre de 2015 otorgada en la Notaría de Temuco de don Juan Antonio Loyola.

NOTA 2: CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Estos estados financieros consolidados de situación financiera reflejan fielmente la situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados de resultados por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados de cambios en el patrimonio neto y los estados de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los que fueron aprobados por el Directorio con fecha 20 de marzo de 2020.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad.

2.2 Nuevas IFRS e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de IFRS.

a) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIFs	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 9, Instrumentos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencia de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2018.
Nuevas Interpretaciones	**Fecha de aplicación obligatoria**
CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2018.

Las enmiendas y mejoras a la normativa, que han entrado en vigor a partir del 1° de enero de 2018, no han tenido efectos en los estados financieros de la Sociedad

La Administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán impactos en los estados financieros consolidados.

2.3 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

2.4 Bases de conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento se presentan ajustados según las siguientes equivalencias: a) al 31 de diciembre de 2019 $ 28.309,94 b) al 31 de diciembre de 2018 $ 27.565,79.

2.5 Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de la Sociedad, requiere efectuar por parte de la Administración de la Sociedad y de su Filial ciertas estimaciones contables para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran en ellos y que la Administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables.

2.6 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros consolidados no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

2.7 Segmentos operacionales

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una empresa sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Sociedad operaba con un segmento único que era la administración y explotación de campos de deportes para golf, equitación, rugby, tenis, gimnasio y de un Club House destinado a restaurant y local de eventos, explotado a través de una concesión a terceros, actividad que no opera a contar del 24 de noviembre de 2015, fecha en que se vendió la propiedad donde operaba los campos de deportes, el restaurant y local de eventos.

2.8 Propiedades, planta y equipo

La Sociedad no posee en la actualidad ítems de propiedades, planta y equipo.

2.9 Depreciación

Las depreciaciones, de poseer activos fijos, se calculan bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Grupo de activos	Años de vida útil estimada
Construcciones e infraestructura	20 a 50
Instalaciones	5 a 10
Maquinarias y equipos	5 a 15
Muebles y útiles	5 a 10

Los terrenos son registrados de forma independiente de los edificios o instalaciones y se entiende que tienen una vida útil infinita, por lo tanto, no son objeto de depreciación.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo en construcción comienza cuando los bienes están en condiciones de ser utilizados.

2.10 Activos intangibles

La Sociedad no tiene estos activos, pero de existir se clasificarán según la intención de uso, ya sea en función de las operaciones, de acuerdo a lo establecido en la NIC N° 38.

2.11 Gastos de investigación y desarrollo

La Sociedad no posee gastos de investigación y desarrollo, de existir se presentarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N° 36.

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurren en ellos.

2.12 Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado de existir se capitalizarán durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados (gastos).

2.13 Activos financieros

La Sociedad no tiene activos financieros de esta categoría, pero de existir se clasificarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N° 39. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

2.14 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y en valores negociables a menos de 90 días.

2.15 Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentarán en el patrimonio neto con una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados.

2.16 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable, posteriormente se valorizan a su costo amortizado, usando el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas de deterioro. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de la Sociedad que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. En otras cuentas por cobrar se incluyen las cuotas sociales por cobrar.

2.17 Proveedores

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.18 Obligaciones con bancos e instituciones financieras

La Sociedad pagó anticipadamente todos los créditos contratados con el Banco de Chile.

2.19 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Impuesto a la renta

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

Impuestos diferidos

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

El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del balance general y reducido, en la medida que ya no sea probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido. Los activos por impuesto diferido no reconocidos son reevaluados a cada fecha de balance general y son reconocidos en la medida que sea probable que las utilidades imponibles futuras permitan que el activo por impuesto diferido sea recuperado.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre el Estado de Situación Tributario y el Estado de Situación Financiero.

Impuesto a las ventas

Los ingresos, gastos y activos son reconocidos netos del monto de impuesto a la venta, el monto neto de impuesto a la venta recuperable de o pagadero a la autoridad tributaría está incluido como parte de las cuentas por cobrar o por pagar en el balance general.

2.20 Vacaciones del personal por pagar

La Sociedad constituye un pasivo por los feriados legales devengados por el personal de planta vigente al cierre de cada estado financiero, que tengan derecho a este beneficio, de acuerdo a la legislación laboral vigente. Este pasivo se clasifica dentro del pasivo corriente, en el rubro Provisiones por beneficios a los empleados.

La Sociedad no ha constituido provisión para indemnización por años de servicio por no tener pactado dicho beneficio con su personal, y, en los casos que proceda su pago, el desembolso se carga a resultados del respectivo ejercicio.

2.21 Provisiones

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

2.22 Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades que realiza la Sociedad.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

2.23 Distribución de dividendos

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

NOTA 3 : ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

3.1 Riesgo de crédito

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

3.2 Riesgo de liquidez

La Sociedad no se encuentra en riesgo de liquidez, toda vez que los préstamos bancarios obtenidos fueron pagados en su totalidad con los recursos obtenidos por la venta de su bien raíz.

3.3 Riesgo de mercado

La Sociedad no tiene exposición al riesgo de mercado.

NOTA 4 : EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo se conforman, principalmente, por los fondos mantenidos en cuentas corrientes bancarias y por valores en caja para depósito, esto de acuerdo al siguiente detalle:

Detalle	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	2.520	9.924
Depósitos bancarios	571.389	640.550
Depósitos bancarios	573.909	649.474

NOTA 5 : OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los activos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 31 diciembre de 2018, corresponden a 1.420 acciones de Electrocoop, RUT 70.018.260-6, valorizadas al costo M$ 2.560. El costo de estos activos al 01 de enero del 2009, fecha de transición a NIIF corresponde al valor de los activos al 31 de diciembre de 2008, esto de acuerdo a las excepciones permitidas en el proceso de adopción de la NIIF N°1.

NOTA 6 : IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no se registran saldos acumulados por impuestos diferidos de la Sociedad Matriz.

La Sociedad no constituyó provisión de impuesto a la renta sobre la base de presentar pérdida al 31 de diciembre de 2019 por un total de M$ 60.704 y al 31 de diciembre de 2018 M$ 8.645.-

NOTA 7 : CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Rubro	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Otras cuentas por pagar	8.996	12.745
Totales	8.996	12.745

NOTA 8 : PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y al 31 diciembre de 2018, es la siguiente:

Rubro	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Impuesto a la renta	-	-
Impuestos retención	28	28
Totales	28	28

NOTA 9 : PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

Rubro	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Provisión de vacaciones	186	84
Totales	186	84

NOTA 10 : DIVIDENDOS POR PAGAR

Corresponde a dividendos acordados en las Juntas Ordinarias de Accionistas de 2016 y 2017 que aún no han sido cobrados.

Rubro	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Dividendos por pagar	431.994	443.208
Totales	431.994	443.208

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

NOTA 11 : PATRIMONIO NETO

11.1 Capital suscrito y pagado

El capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, está representado por 2.400 acciones totalmente suscritas y pagadas que totalizan M$ 93.306.

11.2 Distribución de accionistas

Serie Acciones	N° acciones Suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Unica	2.400	2.400	2.400

Capital

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
Unica	M$ 93.306	M$ 93.306

11.3 Política de dividendos

De acuerdo a lo establecido en la Ley 18.046, salvo a acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendo.

11.4 Otras reservas

Corresponde a un aporte no reembolsable efectuado por los socios de la rama de equitación para la construcción de la cancha de equitación, ascendente a M$ 16.787 al 1° de enero de 2009. Esta reserva se incrementó por corrección monetaria siendo su saldo al 30 de junio de 2016 M$ 18.983

11.5 Acciones de accionistas fallecidos, rematadas en Bolsa

En conformidad a normas establecidas para sociedades anónimas abiertas, se procedió sacar a remate las acciones de socios fallecidos y que después de cinco años no han sido reclamadas por sus herederos, obteniéndose un monto de M$ 253.147 que fue depositado a plazo en el Banco de Chile

Este fondo, deberá estar a disposición de los herederos durante cinco años, al cabo del cual las acciones no reclamadas pasarán a beneficio del Cuerpo de Bomberos.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

NOTA 12 : INGRESOS

Los ingresos consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, son los siguientes:

Ingresos financieros	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Intereses por depósitos bancarios	15.319	15.526
Total	15.319	15.526

NOTA 13 : GASTOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se registran en estas cuentas todos los costos y gastos:

Ítems	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Gastos de administración		
Gastos generales	3.195	10.234
Honorarios	8.676	8.572
Remuneraciones	5.206	4.969
Leyes sociales	325	253
Sub total	17.402	24.028
Costos financieros		
Intereses y reajustes	-	143
Sub total	-	143
Impuestos		
Impuesto a la renta	-	-
Sub total	-	-
Otros gastos		
Otros	58.621	-
Sub total	58.621	-
Total gastos	**76.023**	**24.171**

NOTA 14 : CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

14.1 Garantías directas e indirectas

No se registran compromisos por este concepto.

14.2 Juicios

No existen

14.3 Otras contingencias

No existen.

NOTA 15: SANCIONES

No existen.

NOTA 16: MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Sociedad Matriz y su Filial no han efectuado desembolsos por conceptos relacionados con el medio ambiente, por no tener procesos productivos que lo afecten.

NOTA 17: HECHOS POSTERIORES

No existen otros hechos posteriores significativos entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de preparación de los presentes estados financieros que afecten los resultados informados por la Sociedad Matriz y su Filial.