

INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.

Estados financieros intermedios

Al 30 de junio de 2017

Miembros del Directorio:

Presidente: - Roberto Quijada Hermosilla
Leonidas Vial Claro
José Antonio Larraín Hurtado
José Luís Prieto Larraín
Francisco Carvallo González

Contenido

Informe del auditor independiente
Estados intermedios de situación financiera
Estados intermedios de resultados integrales
Estados intermedios de flujos de efectivo
Estados de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros intermedios

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidad de fomento





INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 1 de septiembre de 2017

Señores Accionistas y Directores
Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio adjunto de Inmobiliaria Club de Campo S.A. al 30 de junio de 2017, y los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2017 y 2016 y los correspondientes estados intermedios de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información financiera intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. El alcance de una revisión, es substancialmente menor que el de una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 “Información financiera intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.



Inmobiliaria Club de Campo S.A.

2

Otros asuntos – Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016

Con fecha 2 de marzo de 2017 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de Inmobiliaria Club de Campo S.A., en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jonathan Yeomans Gibbons', with a horizontal line underneath.

Jonathan Yeomans Gibbons
RUT: 13.473.972-K

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jonathan Yeomans Gibbons', with a horizontal line underneath.

Indice

Estados Intermedios de Situación Financiera Clasificado
Estados Intermedios de Resultados Integrales por función
Estados Intermedios de Flujo de Efectivo
Estados de cambios en el Patrimonio Neto

1. Información general y descripción del negocio
2. Bases de presentación
3. Políticas contables significativas
4. Cambios en estimaciones y políticas contables
5. Gestión del riesgo financiero
6. Efectivo y equivalentes al efectivo
7. Otros activos financieros
8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
9. Propiedades de Inversión
10. Transacciones y saldos por cobrar a empresas relacionadas
11. Activos y pasivos por impuestos corrientes
12. Propiedades, planta y equipos
13. Impuesto a la renta e impuesto diferidos
14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
15. Transacciones y saldos por pagar a empresas relacionadas
16. Provisión por beneficios del personal
17. Patrimonio
18. Ingresos de actividades ordinarias
19. Costo de venta
20. Gastos de administración
21. Otras ganancias
22. Contingencias y restricciones
23. Cauciones obtenidas de terceros
24. Sanciones
25. Hechos posteriores
26. Aprobación de los presentes estados financieros

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados Intermedios de situación financiera clasificados
Al 30 de junio de 2017 (no auditado) y 31 de diciembre de 2016

		Al 30 de Junio de 2017 M\$	Al 31 de Diciembre de 2016 M\$
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	587.436	927.712
Otros activos financieros	7	490.778	4.133.025
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	12.458.832	23.162
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	10	-	1.646.536
Activos por impuestos corrientes	11	12.991	55.508
Total activos corrientes		13.550.037	6.785.943
Activos no corrientes:			
Propiedades, plantas y equipos	12	177	203
Propiedades de inversión	9	-	714.397
Activos por impuestos diferidos	13	2.373	2.857
Total activos no corrientes		2.550	717.457
Total activos		13.552.587	7.503.400

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados Intermedios de situación financiera clasificados
Al 30 de junio de 2017 (no auditado) y 31 de diciembre de 2016

		Al 30 de Junio de 2017 M\$	Al 31 de Diciembre de 2016 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	1.085.297	932.955
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	1.468.166	1.867.175
Beneficios a los empleados	16	9.307	11.903
Pasivos por impuestos	13	5.832.975	358.397
Total pasivos corrientes		8.395.745	3.170.430
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes		7.500	500
Total de pasivos no corrientes		7.500	500
Patrimonio:			
Capital emitido	17	1.134.771	2.134.771
Utilidades (pérdidas) acumuladas	17	3.703.805	1.886.933
Otras reservas	17	310.766	310.766
Total patrimonio		5.149.342	4.332.470
Total pasivos y patrimonio		13.552.587	7.503.400

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados Intermedios de resultados integrales por función
Por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016 (no auditados)

		01.01.2017	01.01.2016	01.04.2017	01.04.2016
		30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
	Notas	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	24.580.050	27.040	24.547.954	8.228
Costos de ventas	19	(1.549.524)	(36.529)	(1.575.245)	(35.929)
Ganancia (pérdida) bruta		23.030.526	(9.489)	22.972.709	(27.701)
Gastos de administración	20	(500.234)	(156.804)	(281.251)	(80.130)
Costos financieros		(80.112)	(22.357)	(144.849)	(13.602)
Otras ganancias	21	2.596	46.650	-	36.385
Ingresos financieros		301.481	298.001	273.095	94.406
Resultado por unidades de reajuste		57.858	(41.141)	57.495	(41.141)
Ganancia (Pérdida) antes impuestos		22.812.115	114.860	22.877.199	(31.783)
Ganancia (pérdida) por impuesto a las ganancias	13	(5.833.458)	(742)	(5.871.407)	(742)
Ganancia (pérdida) procedentes de actividades continuadas		16.978.657	114.118	17.005.792	(32.525)
Ganancia (pérdida) procedentes de actividades discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		16.978.657	114.118	17.005.792	(32.525)
Ganancia por acción					
Ganancia (pérdida) por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		42.447	285	42.514	(81)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		42.447	285	42.514	(81)
Ganancia por acción diluida:					
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		42.447	285	42.514	(81)
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		42.447	285	42.514	(81)

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados Intermedios de flujos de efectivo, método directo
Por los períodos terminados al 30 de junio de (no auditado)

	01.01.2017 30.06.2017	01.01.2016 30.06.2016
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios	13.989.342	25.717
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(607.029)	(237.918)
Impuestos pagados	(304.821)	(3.071.128)
Otros cobros por actividades de operación	55.227	34.777
Otros pagos por actividades de operación	-	(15.362)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación	13.132.719	(3.263.914)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Dividendos pagados	(15.560.794)	637.690
Devolución de Capital	(1.000.000)	-
Remate de acciones	152.623	-
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificadas como actividades de financiación	410	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	(16.407.761)	637.690
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Inversión en activos financieros	(95.076)	-
Rescate de activos financieros	3.818.540	-
Adiciones de propiedades de inversión	(812.608)	(4.906)
Otras entradas (salidas) de efectivo	23.911	3.464.741
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	2.934.766	3.459.835
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(340.276)	833.611
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(340.276)	833.611
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	927.712	402.059
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	587.436	1.235.670

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Al 30 de junio de 2017 (no auditado)

	Capital emitido M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Otras reservas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual al 01/01/2017	2.134.771	1.886.933	310.766	4.332.470
Cambios en patrimonio				
Resultado integral	-	16.978.657	-	16.978.657
Disminución de capital	(1.000.000)	-	-	(1.000.000)
Dividendos provisorios	-	(15.161.785)	-	(15.161.785)
Total de cambios en patrimonio	(1.000.000)	1.816.872	-	816.872
Saldo final período actual al 30/06/2017	1.134.771	3.703.805	310.766	5.149.342

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto
Al 30 de junio de 2016 (no auditado)

	Capital emitido M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Otras reservas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual al 01/01/2016	2.134.771	955.912	310.766	3.401.449
Cambios en patrimonio				
Resultado integral	-	114.118	-	114.118
Total de cambios en patrimonio	-	114.118	-	114.118
Saldo final período actual al 30/06/2016	2.134.771	1.070.030	310.766	3.515.567

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(No auditado)

1) Información general y descripción del negocio

Inmobiliaria Club de Campo S.A. (la “Sociedad” o “Club de Campo”), fue constituida el 16 de noviembre de 1959 ante el Notario de Santiago don Ernesto Alinarza Gundián, publicada en Diario Oficial N° 24.486 en el mes noviembre del año 1959.

Se modificó de la Sociedad con redacción de texto refundidos en Junta 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.

Con fecha 30 de marzo 2011, de acuerdo a Junta Extraordinaria de Accionistas se acordó la transformación de la Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones a una sociedad anónima abierta regida por la Ley N° 18.046.

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 tiene por objeto social 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 incorporales, 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.

La Sociedad tiene su domicilio social y oficina en Isidora Goyenechea N° 2939 oficina 602, comuna Las Condes, ciudad de Santiago.

2) Bases de presentación

a) Estados financieros

Los presentes estados financieros de la Sociedad al 30 de junio de 2017 y 2016 han sido preparados de acuerdo a Normas de preparación y presentación de Información Financiera, emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante SVS), que están de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Los estados financieros han sido preparados suponiendo que la Compañía continuará como una empresa en marcha. Durante el periodo 2017 la Sociedad enajenó su principal activo, correspondiente al 50% de los derechos sobre la propiedad ubicada en Avenida Las Condes N° 12.050, operación por la cual al 30 de junio de 2017 refleja una cuenta por cobrar por el saldo de precio. A la fecha, la Administración está evaluando los planes futuros que puedan existir para la Sociedad o, en su defecto, para la liquidación de la misma.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

1) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2017.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIC 7 “Estado de Flujo de Efectivo”. Publicada en febrero de 2016. La enmienda introduce una revelación adicional que permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.

Enmienda a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”. Publicada en febrero de 2016. La enmienda clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.

Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10. Publicada en diciembre 2016.

Enmienda a NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica el alcance de ésta norma. Estas modificaciones deben aplicarse retroactivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

2) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 “Instrumentos Financieros”- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada. 01/01/2018

NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad arrendatario y requiere un arrendatario reconocer los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican las NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16. 01/01/2019

NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros". 01/01/2021

CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”. Publicada en diciembre 2016. Esta Interpretación se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda). La interpretación proporciona una guía para cuándo se hace un pago / recibo único, así como para situaciones en las que se realizan múltiples pagos / recibos. Tiene como objetivo reducir la diversidad en la práctica. 01/01/2018

CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2016. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. 01/01/2019

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Enmienda a NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”. Publicada en Junio 2016. La enmienda clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Adicionalmente, introduce una excepción a los principios de NIIF 2 que requerirá el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.

01/01/2018

Enmienda a NIIF 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”. Publicada en abril 2016. La enmienda introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso). Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos.

01/01/2018

Enmienda a NIIF 4 “Contratos de Seguro”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en septiembre 2016. La enmienda introduce dos enfoques: (1) enfoque de superposición, que da a todas las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral, en lugar de pérdidas y ganancias, la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, que permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando hasta entonces con la aplicación de NIC 39.

01/01/2018

Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”, en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.

01/01/2018

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

Indeterminado

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, y que pudiesen aplicar a la Sociedad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el ejercicio de su primera aplicación.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria Club de Campo S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en notas 2 y 3.

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

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro.
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades, plantas y equipos.
- Los años de reverso de las diferencias temporarias de impuestos diferidos.
- Contingencias legales.

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

3) Políticas contables significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes estados financieros, son las siguientes:

a) Período Cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Clasificados Intermedios, al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016.
- Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios, por los periodos de seis meses comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de junio de 2017 y 2016.
- Estados de Flujos de Efectivo Intermedios Método Directo, por los periodos de seis meses comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de junio de 2017 y 2016.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios, por los periodos terminados al 30 de junio de 2017 y 2016.

A efectos de comparación de la información se han efectuado algunas reclasificaciones a la información presentada en los estados financieros anteriores.

b) Transacciones en moneda extranjera

▪ Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los presentes estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad opera (según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N° 21). Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

▪ **Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias que resulten de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda distinta a la moneda funcional, se reconocen en el estado de resultados integral.

Bases de conversión

Los activos y pasivos mantenidos en Unidades de Fomento (UF) han sido convertidos a pesos chilenos, considerando los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada ejercicio, de acuerdo a lo siguiente:

	30.06.2017	31.12.2016
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	26.665,09	26.347,98

Las diferencias de cambios resultantes de la aplicación de este criterio, son reconocidas en resultados del ejercicio a través de la cuenta “resultado por unidades de reajuste”.

c) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, fondos fijos, saldos en cuenta corriente, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo, con un vencimiento original de tres meses o menos.

d) Activos financieros

Los activos financieros dentro del alcance de NIC 39 son clasificados como activos financieros a valor justo a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor justo más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

e) Propiedades, plantas y equipos

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, plantas 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.

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

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

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

En el rubro Propiedades, Plantas y Equipos se registran los siguientes bienes con su respectiva vida útil:

- a) Muebles y Útiles, vida útil restante 54 meses de un total de 72.

El 14 de octubre de 2016 se vendió la Oficina que poseía la Sociedad ubicada en la calle Burgos 176 piso 7, Bodega N°3 y Estacionamientos Nos. 6, 7 y 8, según escritura de Compra-Venta, Repertorio N°11.680-2016.

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 período (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 en el rubro otras ganancias.

f) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos en este caso) que se mantienen para obtener arriendos, plusvalías o ambas, en lugar de: a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o b) su venta en el curso ordinario de los negocios. Las propiedades de inversión se reconocen como un activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros estén asociados con tales propiedades de inversión y su costo puede ser medido de forma fiable. Las propiedades de inversión son medidas de acuerdo al método del costo de acuerdo a lo definido en NIC 40 y en función de lo establecido por la Administración que señala que estos activos a la fecha no tienen un destino definido.

g) Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la implementación de un activo fijo se capitalizan durante el período de implementación 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.

h) 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.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

i) Cuentas por pagar 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 el concepto de materialidad.

j) Compensación de saldos y transacciones

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

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Sociedad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

i. 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.

ii. 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 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.

l) 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.

m) Beneficios a los empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador.

La Sociedad no reconoce indemnización por años de servicio con su personal por no encontrarse pactada contractualmente y no existir una conducta habitual para generar dicho pago.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

n) Política de dividendos

Conforme a lo que dispone el artículo trigésimo segundo de los estatutos sociales la Junta de Accionistas distribuirá anualmente al menos el 30% de las utilidades líquidas que arroje el balance o el porcentaje superior de dichas utilidades que determine la misma Junta.

o) 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.

p) Reconocimiento de ingresos y costos

La Sociedad reconoce sus ingresos y costos correspondientes a actividades ordinarias sobre base devengada. Los ingresos corresponden principalmente a venta de terrenos y arrendamiento de vallas de publicidad en la propiedad que mantiene en avenida Las Condes y se reconoce una vez se ha transferido el riesgo y dominio en el caso de la venta de terrenos, y se ha prestado el servicio en el caso de arriendo de espacio para publicidad. Los principales costos corresponden a los gastos legales necesarios para efectuar la venta de terrenos y a las contribuciones de la misma propiedad.

4) Cambios en estimaciones y políticas contables

Durante el período 2017, no se han producido cambios en las estimaciones y políticas contables.

5) 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 significativas con instituciones financieras ni operaciones en moneda extranjera ni riesgos de créditos comerciales.

A continuación se presentan los análisis razonados de los estados financieros correspondientes a los ejercicios terminados el 30 de junio de 2017 y 2016:

	30.06.2017	30.06.2016
Razón de liquidez: (Activo corriente/pasivo corriente)	1,61	2,13
Razón acida: (Activo disponible/pasivo corriente)	0,07	0,55
Rentabilidad sobre patrimonio: (Utilidad/patrimonio)	3,30	0,03
Rentabilidad sobre activos totales: (Utilidad/activos totales)	1,25	0,02
Endeudamiento: Pasivo exigible/patrimonio	1,63	0,68
Razón deuda - Activo total: Total pasivo exigible/Total activo	0,62	0,41

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

6) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

- a) Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se presenta el siguiente detalle de cuentas corrientes y fondos fijos:

	Moneda	30.06.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Banco de Chile	\$	26.022	81.136
Fondo fijo	\$	55	55
Totales cuentas corrientes y fondos fijos (a)		26.077	81.191

- b) Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta el siguiente detalle de inversiones:

Fondos Mutuos:	N° de cuotas	Valor de cuota \$	30.06.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Banchile Inversiones	490.757,6846	1.143,8615	561.359	758.796
Larraín Vial CAP-A	49.886,0024	1.784,4676	-	87.725
Larraín Vial CAP-F	734.475,0194	1.371,7618	-	87.725
Totales fondos mutuos			561.359	846.521
Totales efectivo y equivalente al efectivo (a + b)			587.436	927.712

7) Otros activos financieros

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se presenta el siguiente detalle:

Inversiones Larrain Vial:	30.06.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Cuenta Corriente Larraín Vial	10.713	-
Fondos de Inversión 453.370 cuotas	480.065	4.133.025
Totales	490.778	4.133.025

8) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, este rubro presenta el siguiente detalle:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:	30.06.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Fondos fijos en abogados	200	200
Fondos por Rendir DCV Registros	32.853	17.625
Provisión de Ingreso	-	5.250
Garantía de Arriendos	87	87
Cuentas por Cobrar Inmobiliaria San Damián Norte S.A. (*)	12.425.692	-
Totales	12.458.832	23.162

No existen garantías sobre estos 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.

(*) Corresponde al saldo del 50% pendiente de pago por la venta de los derechos sobre la propiedad de inversión efectuado con fecha 24 de abril de 2017.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

9) Propiedad de inversión

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, este rubro se conforma por lo siguiente:

	30.06.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Saldo inicial	714.397	708.616
Compras	812.608	5.781
Traspos	-	-
Ventas/bajas	1.527.005	-
Totales	-	714.397

El 4 de noviembre de 2016, Inmobiliaria Club de Campo S.A. promete vender, ceder y transferir el 50% de los derechos de dominio del Lote 1A1, equivalente a 13.728,55 m² a la Sociedades Inmobiliaria e Inversiones Dacna Ltda., Inversiones Sodisa Ltda. e Inversiones A4 Ltda. en un 60%, 32% y 8% respectivamente. Durante el año 2015 Inmobiliaria Club de Campo ya había vendido el otro 50% de dichos derechos.

El 24 de abril de 2017, se materializa dicha promesa de compraventa de los derechos de dominio del Lote 1A1 y la franja descrita en el siguiente párrafo a la Sociedad Inmobiliaria San Damián Norte S.A. El precio total de la compraventa de los Inmuebles es de UF 925.000 equivalentes a esta fecha a la suma de M\$24.579.704.- los cuales, la compradora cancela un 50% (462.500 UF) con un Depósito a plazo, quedando pendientes de cobro, el saldo restante a espera de la aprobación del estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano, con fecha tope el día 20 de diciembre de 2017. Para garantizar que la compradora cancele al saldo de la compraventa, se constituye una hipoteca sobre los derechos de los Inmuebles, la cual será alzada por la vendedora una vez que la compradora le haya liquidado el saldo de precio adeudado.

Con fecha 2 de diciembre de 2016, la sociedad recibió la restitución del 50% de aquella parte de la franja donada, con una superficie de 4.167,47 metros cuadrados aproximadamente. Respecto al otro 50%, dado su condición de prometido en venta con fecha 6 de febrero de 2015, fue inscrito el día 26 de diciembre de 2016 a nombre de Sociedad FFV proyectos S.A., por la cual la Sociedad reconoció Otros Ingresos. (Nota 21 informe a Dic.16) y una cuenta por cobrar (Nota 11 informe a Dic.16), a la espera del término del trámite de la escritura de compraventa.

Con fecha 8 de febrero de 2017, la Sociedad percibió el pago de la venta del 50% de la franja, con lo cual se liquidó la cuenta por cobrar registrada al 31 de diciembre 2016.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Con fecha 18 de mayo de 2017, la sociedad percibió en su cuenta corriente el 50% inicial de UF 462.500, equivalente en pesos a la fecha, a la suma de M\$12.289.709. El saldo del 50% pendiente está registrado como cuenta por cobrar (Nota 8).

10) Cuentas por cobrar Empresas Relacionadas

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, este rubro se conforma por lo siguiente:

	30.06.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Cuenta por Cobrar FFV Proyectos	-	1.646.536
Total de cuentas por cobrar Empresas Relacionadas	-	1.646.536

11) Activos por impuestos corrientes

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta activos por recuperar correspondientes a pagos provisionales mensuales, los cuales se muestran a continuación:

	30.06.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Pagos Provisionales Mensuales	12.991	55.508
Totales	12.991	55.508

12) Propiedades, planta y equipos

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, este rubro se conforma por lo siguiente:

	30.06.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Clases de propiedades, plantas y equipos, netos		
Oficinas	-	-
Muebles y útiles y otros activos fijos	177	203
Total de propiedades, planta y equipos, neto	177	203

El movimiento de propiedades, plantas y equipos al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se presenta a continuación:

	Oficinas M\$	Otros activos fijos M\$	Total M\$
30 de junio 2017:			
Saldo inicial	-	203	203
Compras	-	-	-
Ventas/bajas	-	-	-
Depreciación del ejercicio	-	(26)	(26)
Saldo al 30 de junio de 2017	-	177	177

	Oficinas M\$	Otros activos fijos M\$	Total M\$
31 de diciembre 2016:			
Saldo inicial	89.931	256	90.187
Compras	-	-	-
Ventas/bajas	(89.931)	-	(89.931)
Depreciación del ejercicio	-	(53)	(53)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	203	203

La Sociedad no tiene restricciones de titularidad para efectuar la venta de sus bienes clasificados como propiedades, plantas y equipos. Además no se poseen bienes que estén temporalmente fuera de servicio.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

No existen costos de desmantelamiento.

El 14 de octubre de 2016 la Sociedad vendió la Oficina ubicada en la calle Burgos 176 piso 7, Bodega N°3 y Estacionamientos Nos. 6, 7 y 8, según escritura de Compra-Venta, Repertorio N°11.680-2016.

13) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

a) Pasivos por impuestos

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se ha registrado provisión de impuesto a la renta, por el siguiente importe:

Pasivos	30.06.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Impuesto corriente de primera categoría	5.832.975	358.397
Total Pasivo por impuesto a la renta	5.832.975	358.397

b) Impuestos diferidos

El detalle de los valores que generan impuestos diferidos es el siguiente:

Activos	30.06.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Provisión para vacaciones	2.373	2.857
Total impuestos diferidos	2.373	2.857

c) Impuesto a la renta reconocido en resultado

	30.06.2017 M\$	31.12.2016 M\$
(Gasto) Ingreso por impuesto corriente	(5.832.975)	(358.397)
(Gasto) Ingreso por impuesto corriente (diferencia año anterior no provisionada)	-	(7.033)
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos	(483)	632
Total (pérdida) ganancia por impuesto a las ganancias	(5.833.458)	(364.798)

d) Conciliación de Tasa

	30.06.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Utilidad/(Pérdida) antes de impuesto	22.812.115	1.694.828
(Gasto) Ingreso Impuesto a la Renta	(5.817.089)	(406.759)
<u>Diferencias permanentes:</u>		
Gastos no aceptados por multas	(35)	(1)
Diferencia CM Activos Fijos	(6)	(7)
CM Patrimonio Tributario	12.518	32.027
Otras deducciones no imponibles	(28.363)	16.343
Total diferencias permanentes	(15.886)	48.362
Ingreso (gasto) por impuesto	(5.832.975)	(358.397)

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

14) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, este rubro incluye las obligaciones que serán pagadas dentro del plazo de un año:

	30.06.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar (a)	1.083.465	915.873
Retenciones	1.832	17.082
Totales	1.085.297	932.955

- (a) En el mes de Febrero de 2017, se materializó el remate de las acciones correspondiente a accionistas fallecidos cuyos herederos o legatarios no las habían inscrito a su nombre luego de transcurrido más de 5 años desde su fallecimiento conforme a lo que establece el artículo 18 de la Ley 18.046 y el artículo 45 de su Reclamo. Por lo anterior se presenta como parte del saldo una cuenta por pagar por M\$ 1.064.151, ya que los herederos podrían reclamar dichos montos hasta un plazo de 5 años, momento en el cual serían entregados al Cuerpo de Bomberos.

15) Transacciones y saldos por pagar a empresas relacionadas

- a) Cuentas por pagar a empresas relacionadas

A las siguientes fechas, la Sociedad sólo presenta saldos por pagar a los accionistas, según el siguiente detalle:

Cuentas por pagar:	Naturaleza relación	Saldo al	
		30.06.2017	31.12.2016
		M\$	M\$
Dividendos por pagar ejercicio 2013	Accionistas	257.523	257.523
Dividendos por pagar ejercicio 2015	Accionistas	1.210.643	1.210.643
Dividendos por pagar ejercicio 2016	Accionistas	-	399.009
Totales		1.468.166	1.867.175

En el año 2013, la Sociedad ha repartido el 100% de las ganancias acumuladas por un monto de M\$ 1.582.954 (devengadas en año anterior). Al 31 de diciembre de 2015, quedan pendiente de pago M\$ 274.707.

En Acta de Directorio de fecha 3 de septiembre de 2015, se acordó el pago de un dividendo provisorio de M\$ 10.000.000, correspondiente a \$ 25.000 por acción. Al 31 de diciembre de 2015 quedan pendiente de pago M\$ 602.750.

El 13 de enero de 2016, el Banco devolvió vales vista por cheque girados y no cobrados en el año 2015, por un monto de \$707.400.-

En Acta de Directorio de fecha 04 de abril de 2017, se acordó el pago del 100% de las utilidades líquidas del año 2016 y un dividendo adicional correspondiente al saldo de utilidades acumuladas del año 2015 por M\$955.912.

En Acta de Directorio de fecha 04 de mayo de 2017, se acordó el pago de un dividendo provisorio de M\$13.274.852, el cual fue pagado en forma íntegra durante el período.

- b) Transacciones

Las transacciones efectuadas durante el período corresponden a dividendos pagados a cada accionista.

Al cierre del 30 de junio de 2017, la sociedad presenta fondos de inversión, los cuales están invertidos en Larrain Vial, que a su vez es una entidad relacionada. (Nota 7).

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

16) Provisiones por beneficios del personal

Las provisiones corrientes, al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se presentan según el siguiente detalle:

	30.06.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Pasivos corrientes por beneficio a los empleados		
Provisión vacaciones	9.307	11.903
Total	9.307	11.903

	30.06.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Efecto en el resultado		
Provisión vacaciones	(2.596)	(2.016)
Total	(2.596)	(2.016)

17) Patrimonio

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

	30.06.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Capital pagado	1.134.771	2.134.771
Otras reservas	310.766	310.766
Utilidades (Pérdidas) acumuladas	1.886.933	955.912
Dividendos provisorios	(15.161.785)	(399.009)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	16.978.657	1.330.030
Total patrimonio	5.149.342	4.332.470

Con fecha 4 de abril del 2017, en junta extraordinaria de accionistas se acordó disminuir el Capital de la Sociedad de M\$2.134.771 a M\$1.134.771.

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 durante el ejercicio reportado.

Los 12 mayores accionistas de la Sociedad son los siguientes:

RUT	Accionista	Acciones	
		30.06.2017	31.12.2016
76.642.430-9	Inversiones Sodisa Limitada	124.481	124.481
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. - Corredoras de Bolsa	94.618	94.484
88.710.600-2	Inversiones Flowry Chile Limitada	77.901	77.901
88.716.400-2	Chacabuco S.A.	35.669	35.669
79.532.990-0	Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	6.468	1.995
96.772.490-4	Consortio Corredores de Bolsa S.A.	3.311	2.478
96.571.220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	1.535	1.899
96.683.200-2	Santander Corredores de Bolsa Ltda.	763	1.027
84.177.300-4	BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa	706	706
96.515.580-5	Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	443	-
96.899.230-9	Euroamerica Corredores de Bolsa	400	400
96.665.450-3	Itau Corpbanca Corredores de Bolsa S.A.	320	1.094

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

La ganancia (pérdida) por acción se calcula dividiendo la ganancia atribuible a los Accionistas de la Sociedad por el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación. La Sociedad no registra acciones diluidas.

		30.06.2017	31.12.2016
Ganancia (Pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	M\$	16.978.657	1.330.030
Promedio ponderado de número de acciones		400.000	400.000
Ganancia (pérdida) por acción (\$ por acción)	M\$	42.447	3.325

18) Ingresos actividades ordinarias

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta ingresos correspondientes a actividades ordinarias generados por venta de terrenos y arrendamiento de vallas de publicidad, de acuerdo a lo siguiente:

	01.01.2017	01.01.2016	01.04.2017	01.04.2016
	30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24.580.050	27.040	24.547.954	8.228
Totales	24.580.050	27.040	24.547.954	8.228

19) Costo de venta

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta los siguientes costos, de acuerdo a lo siguiente:

	01.01.2017	01.01.2016	01.04.2017	01.04.2016
	30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costo venta de bien raíz	(1.527.005)	-	(1.527.005)	-
Depreciación	(26)	(1.199)	(13)	(599)
Contribuciones	(22.493)	(35.330)	(48.227)	(35.330)
Totales	(1.549.524)	(36.529)	(1.575.245)	(35.929)

20) Gastos por administración

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, respectivamente, se presentan imputados a resultados los siguientes gastos:

	01.01.2017	01.01.2016	01.04.2017	01.04.2016
	30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	(307.292)	(74.402)	(152.986)	(38.807)
Honorarios	(44.997)	(14.104)	(35.047)	(5.133)
Asesorías legales	(26.483)	(23.206)	(7.957)	(11.659)
Otros gastos	(121.462)	(45.092)	(85.261)	(24.531)
Totales gastos	(500.234)	(156.804)	(281.251)	(80.130)

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

21) Otras ganancias

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta los siguientes ingresos no ordinarios, de acuerdo a lo siguiente:

	01.01.2017 30.06.2017 M\$	01.01.2016 30.06.2016 M\$	01.04.2017 30.06.2017 M\$	01.04.2016 30.06.2016 M\$
Pagos provisionales por absorción de utilidades	-	39.838	-	29.573
Cobros contribuciones S/ Res. A15-11/2014	-	-	-	-
Otros	2.596	6.812	-	6.812
Totales	2.596	46.650	-	36.385

22) Contingencias y restricciones

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

Existencia de Juicios:

- a) Juicio sumario caratulado "Páez con Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones, hoy Inmobiliaria Club de Campo S.A.", Rol N° 983-94, seguido ante el 17° Juzgado Civil de Santiago.

En este juicio el demandante solicita se declare la nulidad de la reforma de estatutos que consta de escritura pública de fecha 3 de octubre de 1993. De este modo el juicio no supone una contingencia pecuniaria directa.

La causa se encuentra suspendida y sin movimiento, siendo su última resolución aquella dictada el 12 de junio de 2007. Así, se encuentra legalmente vencido el plazo de seis meses que habilita para solicitar y se decreta el abandono del procedimiento. No obstante lo anterior, no se presentará la solicitud, salvo que el demandante realice alguna gestión útil en el proceso.

De acuerdo a lo anterior, las probabilidades de éxito del demandante son remotas, toda vez que en caso de reiniciarse la causa, se alegraría el abandono del procedimiento, que conforme a la Ley procede sea acogida por el Tribunal.

- b) Juicio ordinario caratulado "Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones (hoy Inmobiliaria Club de Campo S.A.) con Páez Boggoni, Mario Rubén", Rol N° 1654-95, seguida ante el 23° Juzgado Civil de Santiago.

En esta causa Club de Campo demandó al Señor Páez la indemnización de los daños y perjuicios que produjeron con ocasión de la medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos que este último solicitó el 17 de abril de 1994. En virtud de dicha medida prejudicial precautoria, se suspendió un remate de bienes muebles de la Sociedad, produciendo una serie de daños y perjuicios cuya indemnización se demandó. Con fecha 30 de octubre de 1997 se dictó sentencia definitiva que acogió la demanda por estimar dolosa la actuación del demandado y se lo condenó a pagar por concepto de daño emergente la cantidad de \$ 5.956.377, suma correspondiente a los gastos de ordenamiento del remate y custodia y vigilancia de los bienes y las costas de la causa.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Los perjuicios por concepto de lucro cesante y daño moral fueron rechazados en primera instancia por estimar la sentencia que la medida precautoria decretada por el magistrado del 17° Juzgado Civil de Santiago y que dio origen al juicio singularizado en el numeral (1.1) precedente, no afectaba los bienes raíces sociales, razón por la cual no sería procedente cobrar perjuicios por las ganancias esperadas en la venta del inmueble. Sin embargo, con fecha 17 de diciembre de 1997, Club de Campo apeló la sentencia referida, solicitando su revocación en cuanto negó lugar i) al reajuste e intereses del daño emergente demandado; y ii) a la indemnización del lucro cesante por UF 15.700 y a la indemnización del daño moral de \$ 10.000.000 solicitando que diera lugar a dichas prestaciones indemnizatorias. Finalmente, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago acogió la apelación de Club de Campo en lo relativo al cobro de reajustes e intereses sobre el monto al que fue condenado a pagar el demandado señor Páez por concepto de daño emergente.

A la fecha, habiéndose dictado el Tribunal de primera instancia la resolución que ordenó cumplir lo dictaminado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones, que ordenó el pago de intereses y reajustes, se solicitó el cumplimiento de la sentencia que condenó al demandado, a pagar la suma de \$ 5.956.377, más el reajuste según la variación IPC, devengado entre el mes de marzo de 1994 y el anterior a la fecha en que se efectúe el pago, juicio que es materia del presente numeral (c).

- c) Juicio sumario caratulado "Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones (hoy Inmobiliaria Club de Campo S.A.) con Páez Boggoni, Mario Rubén", Rol 14.789-07, seguida ante el 13° Juzgado Civil de Santiago.

En este procedimiento se persigue sumariamente el cumplimiento de la sentencia favorable obtenida por Club de Campo en contra de don Mario Rubén Páez Boggoni en el juicio singularizado en el párrafo anterior. En la demanda se solicita al tribunal declarar que:

- 1) Club de Campo tiene derecho a percibir del demandado:
 - i) la suma de \$ 9.158.989, por concepto de capital adeudado, reajustado hasta septiembre de 2002.
 - ii) la suma de \$ 8.905, por concepto de costas procesales y la suma de \$ 500.000, por concepto de costas personales.

Se condene al demandado a pagar a Club de Campo las sumas indicadas, más reajustes e intereses legales máximos moratorios que se devenguen desde la fecha de notificación de la demanda, o aquellos que el tribunal determine.

- i) Se condene al demandado al pago de las costas procesales y personales de la causa.

En el comparendo de contestación y conciliación fijado para el 6 de agosto de 2007, el demandado contestó la demanda deduciendo excepción de prescripción, la que fue rechazada por sentencia definitiva que acogió la demanda, sólo en cuanto condenó al señor Páez al pago de la suma de \$ 6.465.282 por concepto de daño emergente, costas personales y procesales, cantidad que difiere de aquella que se indica en el título ejecutivo consistente en la sentencia dictada por el 23° Juzgado Civil de Santiago con fecha 30 de octubre de 1997, confirmada por la I. Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 1° de julio de 2002.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

En mérito de lo anterior, Club de Campo apeló la sentencia y con fecha 15 de abril de 2010, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago determinó que, considerando que la sentencia dictada por el 23° Juzgado Civil de Santiago es la que sirve de título fundante a la acción perseguida en autos, no es posible al tribunal prescindir de ella para efectos de cuantificar la acción. Por ello, se confirmó la sentencia apelada con declaración que el demandado debe pagar a Club de Campo 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, se dictó el cúmplase de la sentencia. Y con fecha 16 de noviembre de 2011 se ordenó el archivo del expediente en el tribunal.

Al 31 de diciembre de 2017, Inmobiliaria Club de Campo no es dueña de ningún bien raíz.

23) Cauciones obtenidas de terceros

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

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 2017. 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.

24) Sanciones

Los señores Ejecutivos y Directores de la Sociedad, no han sido sancionados por autoridades administrativas durante el ejercicio reportado en los presentes estados financieros.

25) Hechos posteriores

Con fecha 18 de Agosto del 2017, la Sociedad percibió el pago del saldo pendiente de cobro por parte de Inmobiliaria San Damián Norte S.A. (Nota 8), con lo cual ambas partes celebraron mediante escritura Pública Rep N° 13.113, la cancelación total del precio de la Compraventa y alzamiento de la hipoteca constituida al momento de la compraventa para efectos de asegurar el cobro del saldo pendiente.

Entre el 30 de junio de 2017 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar los saldos o interpretaciones de los mismos.

26) Aprobación de los presentes estados financieros

Los estados financieros al 30 de junio de 2017 de Inmobiliaria Club de Campo S.A. han sido aprobados por el Directorio con fecha 1 de septiembre de 2017, siendo autorizado su gerente general para su envío a la Superintendencia de Valores y Seguros.