

# **INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Estados Financieros Intermedios correspondientes al  
período terminado al 30 de septiembre de 2014

---

## **CONTENIDO**

Informe del auditor independiente  
Estados de situación financiera clasificados  
Estados de resultados integrales por función  
Estados de cambios en el patrimonio neto  
Estados de flujos de efectivo método directo  
Notas a los estados financieros

M\$ - Miles de pesos chilenos  
UF - Unidades de Fomento  
\$ - Pesos chilenos

---

## ÍNDICE

- ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
- ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
- ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
- ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO

### **NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL Y DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

### **NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN**

- a) Estados Financieros
- b) Nuevos Pronunciamientos Contables
- c) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

### **NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- a) Período Cubierto
- b) Transacciones en Moneda Extranjera
- c) Efectivo y Equivalentes al Efectivo
- d) Propiedades, Plantas y Equipos
- e) Inventarios
- f) Activos Intangibles
- g) Costos por Intereses
- h) Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos no Financieros
- i) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar
- j) Compensación de Saldos y Transacciones
- k) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos
- l) Provisiones
- m) Beneficios a los Empleados
- n) Política de Dividendos
- o) Medio Ambiente
- p) Reconocimiento de Ingresos

### **NOTA 4 - CAMBIOS EN ESTIMACIONES Y POLÍTICAS CONTABLES**

### **NOTA 5 - GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

### **NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

### **NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

### **NOTA 8 - INVENTARIOS**

### **NOTA 9 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

### **NOTA 10 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**

### **NOTA 11 - IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTO DIFERIDO**

**ÍNDICE (Continuación)**

**NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

**NOTA 13 - TRANSACCIONES Y SALDOS POR PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS**

**NOTA 14 - PATRIMONIO**

**NOTA 15 - INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS**

**NOTA 16 - GASTOS POR ADMINISTRACIÓN**

**NOTA 17 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

**NOTA 18 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

**NOTA 19 - SANCIONES**

**NOTA 20 - HECHOS POSTERIORES**

**SOCIEDAD INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS INTERMEDIOS**  
**Al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>Al 30 de Septiembre 2014 M\$</b>	<b>Al 31 de Diciembre 2013 M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	1.335.258	3.551.581
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	402	702
Inventarios	8	1.410.962	1.409.367
Activos por impuestos corrientes	9	<u>35.982</u>	<u>-</u>
Total activos corrientes		<u>2.782.604</u>	<u>4.961.650</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades, plantas y equipos	10	93.093	94.943
Activos por impuestos diferidos	11	<u>6.530</u>	<u>5.789</u>
Total activos no corrientes		<u>99.623</u>	<u>100.732</u>
Total activos		<u><u>2.882.227</u></u>	<u><u>5.062.382</u></u>

(Continúa)

**SOCIEDAD INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS INTERMEDIOS (Continuación)**  
**Al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013**

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>Al 30 de</b>	<b>Al 31 de</b>
		<b>Septiembre</b>	<b>Diciembre</b>
		<b>2014</b>	<b>2013</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12	146.145	321.833
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	13	290.006	1.582.954
Beneficios a los empleados, corrientes		10.522	9.119
Pasivos por impuestos, corriente	11	-	682.614
Otros pasivos no financieros, corrientes		19.825	19.825
Total pasivos corrientes		<u>466.498</u>	<u>2.616.345</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes		<u>500</u>	<u>500</u>
Total pasivos no corrientes		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	14	2.134.771	2.134.771
Utilidades (Pérdidas) acumuladas	14	(30.308)	-
Otras reservas	14	310.766	310.766
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>2.415.229</u>	<u>2.445.537</u>
Participación no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Patrimonio total		<u>2.415.229</u>	<u>2.445.537</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u><u>2.882.227</u></u>	<u><u>5.062.382</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**SOCIEDAD INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN INTERMEDIOS**  
**Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2014 y 2013**

		<b>01.01.2014</b>	<b>01.01.2013</b>	<b>01.07.2014</b>	<b>01.07.2013</b>
		<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>	<b>30.09.2014</b>	<b>30.09.2013</b>
	<b>Nota</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	15	21.212	38.638	10.574	19.412
Costos de ventas		(85.204)	(86.609)	(28.858)	(56.314)
Ganancia bruta		<u>(63.992)</u>	<u>(47.971)</u>	<u>(18.284)</u>	<u>(36.902)</u>
Otras ganancias		293.203	6.516.855	223.388	6.115.788
Gastos de administración	16	(244.503)	(192.530)	(53.874)	(89.106)
Costos financieros		(15.758)	(137.912)	-	(66.129)
Pérdida antes de impuestos		(31.050)	6.138.442	151.230	5.923.651
Ganancia (Pérdida) por impuesto a las ganancias	11	281	(1.238.903)	382	(1.205.637)
Ganancia (pérdida) procedentes de actividades continuadas		(30.769)	4.899.539	151.612	4.718.014
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		<u>(30.769)</u>	<u>4.899.539</u>	<u>151.612</u>	<u>4.718.014</u>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a:</b>					
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(30.769)	4.899.539	151.612	4.718.014
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia (pérdida)		<u>(30.769)</u>	<u>4.899.539</u>	<u>151.612</u>	<u>4.718.014</u>
<b>Ganancia por acción</b>					
Ganancia (pérdida) por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(77)	12.249	379	11.795
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>(77)</u>	<u>12.249</u>	<u>379</u>	<u>11.795</u>
<b>Ganancia por acción diluida:</b>					
Ganancia(pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado integral atribuible a:</b>					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(30.769)	4.899.539	151.612	4.718.014
Resultado integral atribuibles a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Resultado integral total		<u>(30.769)</u>	<u>4.899.539</u>	<u>151.612</u>	<u>4.718.014</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**SOCIEDAD INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS**  
**Por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre del 2014 y 2013**

<b>Ejercicio actual</b>	<b>Capital emitido</b>	<b>Ganancias (Pérdidas) Acumuladas</b>	<b>Otras Reservas</b>	<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>Participación no controladores</b>	<b>Patrimonio Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial ejercicio actual 01.01.2014	2.134.771	1.582.954	310.766	4.028.491	-	4.028.491
Cambios en el patrimonio						
Resultado integral ganancia	-	(30.308)	-	(30.308)	-	(30.308)
Dividendos	-	(1.582.954)	-	(1.582.954)	-	(1.582.954)
Total cambios en patrimonio	-	(1.613.262)	-	(1.613.262)	-	(1.613.262)
Saldo final ejercicio actual 30.09.2014	2.134.771	(30.308)	310.766	2.415.229	-	2.415.229
Saldo inicial ejercicio 01.01.2013	2.134.771	(3.179.614)	310.766	(734.077)	-	(734.077)
Cambios en el patrimonio						
Resultado integral (pérdida)	-	4.899.539	-	4.899.539	-	4.899.539
Total cambios en patrimonio	-	4.899.539	-	4.899.539	-	4.899.539
Saldo final ejercicio 30.09.2013	2.134.771	1.719.925	310.766	4.165.462	-	4.165.462

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**SOCIEDAD INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS MÉTODO DIRECTO**  
**Por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2014 y 2013**

	<b>Por los períodos terminados</b>	
	<b>Al 30 de septiembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)</b>		
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	21.685	38.638
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(242.388)	(492.639)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de operación	(1.308.616)	-
Impuestos a las ganancias pagados, clasificados como actividades de operación	(696.949)	-
Otros pagos por actividades de operación	(42.863)	-
	<u>(2.269.131)</u>	<u>(454.001)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
	<u>(2.269.131)</u>	<u>(454.001)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)</b>		
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Pago de préstamos a entidades relacionadas	-	322.210
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de financiamiento		
	<u>-</u>	<u>322.210</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)</b>		
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Otras entradas (salidas) de efectivo clasificados como actividades de inversión	52.808	-
	<u>52.808</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
	<u>52.808</u>	<u>-</u>
Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>(2.216.323)</u>	<u>(131.791)</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>(2.216.323)</u>	<u>(131.791)</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>3.551.581</u>	<u>134.465</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	<u>1.335.258</u>	<u>2.674</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## **INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### **NOTA 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.

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

Con fecha 30 de marzo 2011, la Sociedad de acuerdo a Acta Asamblea Extraordinaria de Accionistas se convocó a la transformación de la Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones 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 incorporeales, derechos, valores, acciones y efectos de comercio; enajenarlos, explotarlos, administrarlos, percibir e invertir sus frutos; construir por cuenta propia o ajena a toda clase de edificaciones, construcciones y obras de cualquier naturaleza; administrarlas, explotarlas y/o enajenarlas a cualquier título, subdividir, lotear y/o urbanizar, por cuenta propia o ajena, toda clase de predios urbanos o rústicos de propiedad de la Sociedad o no, con fines habitacionales, comerciales, industriales o agrícolas, enajenarlos, administrarlos y/o explotarlos bajo la forma de arrendamiento, medierías u otros.

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad presenta flujos positivos producto de la venta de terrenos a diferencia del año anterior donde la Sociedad financiaba sus operaciones mediante préstamos obtenidos de empresas relacionadas, razón por la cual presentaba dependencia económica y financiera con las mismas.

### **NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN**

#### **a) Estados Financieros**

Los presentes estados financieros de la Sociedad corresponden a los períodos de nueve y doce meses terminados al 30 de septiembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, respectivamente, y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

## INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN (Continuación)

#### b) Nuevos Pronunciamientos Contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB:

- Nuevas normativas, interpretaciones, enmiendas y mejoras obligatorias desde el 1 de enero de 2013:

<u>Normas e interpretaciones</u>	<u>Contenido</u>	<u>Aplicación obligatoria: para ejercicios a partir de</u>
NIC 27	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 7	Instrumentos financieros: revelaciones - modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	1 de enero de 2013
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013
CINIIF 20	Costo de desbroce en la fase de producción de una mina de superficie	1 de enero de 2013

  

<u>Enmiendas y mejoras</u>	<u>Contenido</u>	<u>Aplicación obligatoria: para ejercicios a partir de</u>
NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de enero de 2013
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de enero de 2013
NIC 27	Estados financieros separados	1 de enero de 2014
NIC 32	Instrumentos financieros: presentación - aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	1 de enero de 2014
NIIF 10 y NIIF 12	Estados Financieros consolidados - acuerdos conjuntos y revelaciones de participaciones en otras entidades - guías para la transición	1 de enero de 2014
Entidades de inversión	Modificaciones a NIIF 10 estados financieros consolidados; NIIF 12 revelaciones de participaciones en otras entidades y NIC 27 estados financieros separados	1 de enero de 2014
NIC 36	Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros	1 de enero de 2014
NIC 39	Novación de derivados y continuación de la contabilidad de cobertura	1 de enero de 2014
CINIIF 21	Gravámenes	1 de enero de 2014

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas y enmiendas antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Inmobiliaria Club de Campo S.A. en el período de su aplicación inicial.

## **INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### **NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN (Continuación)**

#### **c) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas**

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

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 de 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.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión del 06 de noviembre de 2014, siendo autorizado su Gerente General para su envío a la Superintendencia de Valores y Seguros.

### **NOTA 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 clasificado al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013.
- Estados de resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2014 y 2013.
- Estados de cambios en el patrimonio por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2014 y 2013.
- Estados de flujos de efectivo directo por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2014 y 2013.

## INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

#### b) Transacciones en Moneda Extranjera

##### ▪ Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los presentes estados financieros se valoran 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 pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

##### ▪ 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 período, de acuerdo a lo siguiente:

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	(\$ pesos chilenos)	
Unidad de Fomento (UF)	24.168,02	23.309,56

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 incluyen el efectivo en caja, fondo fijo, saldo en cuenta corriente, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo con un vencimiento original de tres meses o menos.

## **INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### **NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

#### **d) 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.

Dentro del rubro Propiedades, Plantas y Equipos se registra los siguientes bienes con su respectiva vida útil:

- a) Oficina Burgos N°176 Piso 7 vida útil restante 475 meses.
- b) Muebles y Útiles, vida útil restante 75 meses.

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.

## **INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### **NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

#### **e) Inventarios**

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, la Sociedad mantiene como existencias un bien raíz valorizado a su costo de adquisición, siendo éste menor a su probable valor de realización.

#### **f) Activos Intangibles**

La Sociedad mantiene activado licencias de software, utilizándose el costo neto de amortizaciones y deterioros de valor acumulados como criterio de valorización. Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, tales licencias se encuentran totalmente amortizadas.

#### **g) Costos por Intereses**

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

Otros costos por intereses se imputan a gastos.

#### **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.

#### **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.

## **INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### **NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

#### **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.

Debido a que la Sociedad proyecta la venta de su propiedad de inversión terreno en un período no inferior a un año la tasa a considerar para el cálculo de impuestos diferidos para el año comercial 2014 es de un 21%.

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.

## **INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### **NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

#### **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. Este beneficio es registrado de acuerdo a las remuneraciones del personal.

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.

#### **n) Política de Dividendos**

Al 30 de septiembre de 2014, la Sociedad ha repartido el 100% de las ganancias acumuladas por un monto de M\$1.582.954.

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad había definido políticas de distribución de dividendos de un 30% de las utilidades acumuladas.

#### **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 como inventarios y los principales costos corresponden a los gastos legales necesarios para efectuar la venta del terreno y a las contribuciones de la misma propiedad.

### **NOTA 4 - CAMBIOS EN ESTIMACIONES Y POLÍTICAS CONTABLES**

Al 30 de septiembre de 2014, no se presentan cambios contables respecto del año anterior.

## INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### NOTA 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 ni operaciones en moneda extranjera ni riesgos de créditos comerciales.

La Sociedad administra financieramente una propiedad (terreno) la cual se espera vender o desarrollar en un futuro con lo cual concluiría así las actividades de la Sociedad.

Análisis de sensibilidad no corresponde dado el carácter puntual y específico de las operaciones que giran en torno al bien clasificado como Inventarios.

A continuación se presentan los análisis razonados de los estados financieros correspondientes al período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2014 y doce meses terminados el 31 de diciembre de 2013:

<b><u>Razón de liquidez:</u></b>	<b><u>30.09.2014</u></b>	<b><u>31.12.2013</u></b>
(Activo corriente/pasivo corriente)	5,96	1,90
<b><u>Razón acida:</u></b>		
(Activo disponible/pasivo corriente)	2,86	1,36
Rentabilidad sobre patrimonio: (Utilidad/patrimonio)	(0,01)	1,95
Rentabilidad sobre activos totales: (Utilidad/activos totales)	(0,01)	0,94
Endeudamiento: Pasivo exigible/patrimonio	0,19	1,07
Razón deuda - Activo total: Total pasivo exigible/Total activo	0,16	0,52

## INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

- a) Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, se presenta el siguiente detalle de cuentas corrientes y fondos fijos:

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Banco de Chile	17.219	45.918
Fondo fijo	35	35
	-----	-----
Totales cuentas corrientes y fondos fijos	17.254	45.953
	=====	=====

- b) Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, la Sociedad presentan el siguiente detalle de fondos mutuos:

<u>Institución financiera</u>	<u>N° de</u>	<u>Valor de</u>	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	<u>cuotas</u>	<u>cuota</u>	M\$	M\$
		\$		
Banchile Inversiones	948.029,2662	1.390,2570	1.318.004	3.505.628
			-----	-----
Totales fondos mutuos			1.318.004	3.505.628
			-----	-----
Totales efectivo y equivalente al efectivo (a+b)			1.335.258	3.551.581
			=====	=====

### NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, este rubro presenta el siguiente detalle:

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:		
Documentos por cobrar - Puerto 2 Comunicaciones Ltda.	-	300
Fondos fijos - abogados	402	402
	-----	-----
Totales	402	702
	====	====

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

## INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### NOTA 8 - INVENTARIOS

La Sociedad al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, respectivamente, registra terrenos y obras de urbanización asociadas Lote 1A1 por M\$1.410.962 y M\$1.409.367, respectivamente.

Originalmente Inmobiliaria Club de Campo S.A. era dueña del Lote 1A originado en la fusión de los predios ubicados en Avenida Las Condes N°s 12.160 y 12.180, comuna de Vitacura, Región Metropolitana y de dos retazos de terreno que respectivamente accedieron a aquéllos. Con fecha 17 de enero de 2011, se aprobó la subdivisión del Lote 1A, conforme al plano de subdivisión S-6648. Producto de dicha subdivisión, se originaron los lotes denominados Lote 1A1 de 27.457,09 metros cuadrados y el Lote 1A2 de 10.000 metros cuadrados.

Con fecha 6 de agosto de 2013, la Sociedad vende el lote 1A2 de 10.000 metros cuadrados por un valor de M\$6.617.226, correspondiente a UF288.000, el efecto de la enajenación se presenta en el estado de resultados integrales por función en el rubro ingresos de actividades ordinarias. Cabe mencionar que las contingencias y restricciones asociadas a los lotes 1A1 y 1A2 fueron alzadas oportunamente

### NOTA 9 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2014, la Sociedad presenta activos por recuperar correspondientes a absorción de utilidades por la pérdida tributaria que presenta y pagos provisionados mensuales cancelados, los cuales se muestran a continuación:

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
P.P. Especial Absorción de Utilidades	33.771	-
Pagos Provisionales Mensuales	2.211	-
Totales	<u>35.982</u>	<u>-</u>
	=====	=====

**INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

**NOTA 10 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, este rubro se conforma por lo siguiente:

<b><u>Clases de propiedades, plantas y equipos, netos</u></b>	<b><u>30.09.2014</u></b> <b>M\$</b>	<b><u>31.12.2013</u></b> <b>M\$</b>
Oficinas	92.863	94.623
Muebles y útiles y otros activos fijos	230	320
	-----	-----
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	93.093	94.943
	=====	=====

El movimiento de propiedades, plantas y equipos al 30 de septiembre 2014 y 31 de diciembre 2013, se presenta a continuación:

	<b><u>Oficinas</u></b> <b>M\$</b>	<b><u>Otros</u></b> <b><u>activos fijos</u></b> <b>M\$</b>	<b><u>Total</u></b> <b>M\$</b>
<b>30 de septiembre 2014:</b>			
Saldo inicial	94.623	320	94.943
Compras	-	-	-
Ventas/bajas	-	-	-
Depreciación del ejercicio	(1.760)	(90)	(1.850)
	-----	-----	-----
Saldo al 30 de septiembre de 2014	92.863	230	93.093
	=====	====	=====
<b>31 de diciembre 2013:</b>			
Saldo inicial	96.969	324	97.293
Compras	-	173	173
Ventas/bajas	-	-	-
Depreciación del ejercicio	(2.346)	(177)	(2.523)
	-----	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre de 2013	94.623	320	94.943
	=====	====	=====

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.

En la Sociedad no existen costos de desmantelamiento.

La Sociedad posee activos totalmente depreciados los cuales ascienden a la fecha de cierre de los presentes estados financieros a M\$18.694.

**INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

**NOTA 11 - IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS**

**a) Pasivos por impuestos, corrientes:**

Al 31 de diciembre de 2013, se ha registrado provisión de impuesto a la renta.

<u>Pasivos</u>	<u>30.09.2014</u> M\$	<u>31.12.2013</u> M\$
Impuesto corriente de primera categoría	-	682.614
	=====	=====

Al 30 de septiembre 2014, la Sociedad registra pérdidas tributarias por M\$168.854. Considerando esta circunstancia, la Sociedad no registró provisión de gasto por impuesto a la renta de primera categoría por dicho ejercicio.

**b) Impuestos Diferidos:**

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

	<u>Activos</u>	
	<u>30.09.2014</u> M\$	<u>31.12.2013</u> M\$
Ingresos anticipados	4.163	3.965
Provisión para vacaciones	2.367	1.824
	-----	-----
Total impuestos diferidos	6.530	5.789
	=====	=====

**c) Impuesto a la Renta Reconocido en Resultado**

	<u>30.09.2014</u> M\$	<u>31.12.2013</u> M\$
Gasto por impuesto corriente	-	(682.614)
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	281	(572.680)
	-----	-----
Total (pérdida) ganancia por impuesto a las ganancias	281	(1.255.294)
	=====	=====

**INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

**NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, este rubro incluye las obligaciones que serán pagadas dentro del plazo de un año:

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar	4.949	4.928
Contribuciones de bienes raíces (a)	139.349	314.853
Retenciones	1.847	2.052
	-----	-----
Totales	146.145	321.833
	=====	=====

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

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

Según certificado N°520400 de la XV Dirección Regional Santiago Oriente certifica que el Rol Matriz N°3405-30, con acceso principal ubicado en Las Condes N°12066, se dará origen al nuevo rol de avalúo de acuerdo al siguiente detalle:

Avenida Las Condes N°12.170 Lote 1 A 2 Rol Asignado el Predio por la subdivisión 3405-711. La inclusión del nuevo rol entro en vigencia a partir del 1 de enero de 2012.

Durante el segundo semestre de 2013, la Sociedad pago contribuciones por M\$382.429 y obtuvo condonaciones por intereses de M\$497.507.

2009 - 1 \$46.487.687.

2009 - 2 \$46.486.583.

2010 - 1 \$46.486.879.

Dicha rebaja debió haber sido publicada en Rol de Cobro de Reemplazo de Primer Semestre de fecha Junio de 2014.

Mediante Resolución de fecha 25 de agosto de 2014 el Servicio de Impuestos Internos eliminó el cobro pendiente por sobretasa de contribuciones, cuyo monto actualizado ascendía a \$289.098.468. A su vez señaló que el cobro actualizado pendiente ascendía a \$139.349.523, cuya fecha de vencimiento es el 31/12/2014.

**INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

**NOTA 13 - TRANSACCIONES Y SALDOS POR PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS**

a) Las transacciones con empresas relacionadas efectuadas al 30 de septiembre 2014 y 31 Diciembre 2013, son las siguientes:

<u>Rut</u>	<u>Sociedad</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Tipo de transacción</u>	<u>Monto</u>		<u>Efecto en resultados (cargo)/abono</u>	
				<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
				M\$	M\$	M\$	M\$
76.183.643-9	Fondo de Inversión Privado Deudas e Inversiones	Accionista	Intereses	-	33.332	-	-
			Trasposos de intereses	-	(33.332)	-	-
96.938.460-4	Agroinversiones del Sur S.A.	Accionista	Préstamo recibido	-	171.474	-	-
			Intereses	-	20.739	-	(20.739)
			Pago préstamo	-	1.257.419	-	-
88.462.100-3	Agrícola e Inversiones La Viña S.A.	Accionista	Préstamo recibido	-	150.736	-	-
			Intereses	-	3.729	-	(3.729)
			Pago préstamo	-	1.321.170	-	-

b) 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:**

<u>RUT - empresa relacionada - país origen</u>	<u>Naturaleza relación</u>	<u>Saldo al</u>	
		<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
		M\$	M\$
Dividendos por pagar	Accionistas	290.006	1.582.954
		-----	-----
Totales		290.006	1.582.954
		=====	=====

## INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### NOTA 14 - PATRIMONIO

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

	<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Capital pagado	2.134.771	2.134.771
Otras reservas	310.766	310.766
Utilidades (Pérdidas) acumuladas	461	-
Utilidad (Pérdida) del período	(30.769)	-
	<hr/>	<hr/>
Total patrimonio	2.415.229	2.445.537
	=====	=====

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:

<u>RUT</u>	<u>Accionista</u>	<u>Acciones</u>	
		<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
96.628.940-6	Río Cautín S.A.	124.481	124.481
88.710.600-2	Inversiones Flowry Chile Limitada	77.901	77.901
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. - Corredoras de Bolsa	54.234	53.734
88.716.400-2	Chacabuco S.A.	35.669	35.669
76.217.728-5	Agrícola La Clara Limitada	-	27.937
76.256.627-3	Rentas ST Limitada	27.937	-
96.586.750-3	Negocios y Valores S.A. Corredores de Bolsa	797	288
79.532.990-0	Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	561	325
96.899.230-9	Euroamerica Corredores de Bolsa	400	-
96.571.220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	317	313
3.102.022-0	Ceferino Molino Giretti	269	269
84.177.300-4	BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa	239	179
1.450.125-8	Julio Amenábar Castro	200	200

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

## INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### NOTA 14 - PATRIMONIO (Continuación)

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.

		<u>30.09.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Ganancia (Pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	M\$	(30.769)	4.762.568
Promedio ponderado de número de acciones		400.000	400.000
Ganancia (pérdida) por acción (\$ por acción)	\$	<u>(77)</u>	<u>11.906</u>

### NOTA 15 - INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, la Sociedad presenta ingresos correspondientes a actividades ordinarias generados por venta de terrenos y arrendamiento de vallas de publicidad, de acuerdo a lo siguiente:

	<u>30.09.2014</u>	<u>30.09.2013</u>
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21.212	38.638
Totales	<u>21.212</u>	<u>38.638</u>

### NOTA 16 - GASTOS POR ADMINISTRACIÓN

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero al 30 de septiembre 2014 y 2013, respectivamente, se presentan imputados a resultados los siguientes gastos:

	<u>30.09.2014</u>	<u>30.09.2013</u>
	M\$	M\$
Remuneraciones	81.980	32.036
Honorarios	54.121	1.278
Asesorías legales	21.381	32.150
Intereses y multas	31.121	96.447
Otros gastos	55.900	30.619
Totales gastos	<u>244.503</u>	<u>192.530</u>

## **INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### **NOTA 17 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

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

1) Existencia de Juicios:

- 1.1) 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 la demanda el señor Mario Páez Boggoni solicita se declare la nulidad de la reforma de estatutos que consta de escritura pública de fecha 3 de octubre de 1993. De consiguiente la causa no supone una contingencia pecuniaria directa.

La causa se encuentra suspendida y sin movimiento, 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.

- 1.2) 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.

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.

## **INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### **NOTA 17 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)**

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 UF15.700 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 (1.2).

- 1.3) 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 13º 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 (1.2) anterior.

En la demanda se solicita al tribunal declarar que:

- a) 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
  - iii) la suma de \$500.000, por concepto de costas personales.
- b) 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.
- c) Se condene al demandado al pago de las costas procesales y personales de la causa.

## **INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### **NOTA 17 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)**

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.

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.

#### 2) Existencia de juicios o reclamos vinculados con asuntos tributarios:

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad mantiene los siguientes juicios o reclamos vinculados con asuntos tributarios:

Reclamación deducida ante el SII (Servicio de Impuestos Internos) el 14 de octubre de 2011 producto de la errada aplicación de la sobretasa de impuesto territorial aplicada al Lote 1A de propiedad de Club de Campo, al considerarlo dicho Servicio como sitio urbanizado no edificado, en circunstancia que conforme a las propias instrucciones impartidas por el SII a través de la Circular N°60, no lo es.

En el mes de octubre de 2011, se solicitó al Servicio de Impuestos Internos (“SII”) la suspensión del procedimiento de cobro ejecutivo de una deuda por impuesto territorial que a la fecha no se ha notificado a Club de Campo petición que fue acogida por dicho organismo suspendiéndose dicho cobro hasta la fecha, por encontrarse pendiente de resolución la reclamación deducida aludida en el párrafo anterior.

## **INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

### **NOTA 17 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)**

Con fecha 27 y 30 de septiembre de 2013 fueron notificadas las siguientes Resoluciones por el Servicio de Impuestos Internos:

- i) EX. SII N°A 15.2013.00014562, de fecha 12 de septiembre de 2013, a través de la cual se modifica a partir del 1 de julio de 2010 el avalúo del bien raíz rol 3405-30 de Avda. Las Condes N°12066, de forma que las nuevas cuotas de contribuciones por los semestres que se indican son las siguientes:

2010 - 2 \$46.449.841.  
2011 - 1 \$55.929.400.  
2011 - 2 \$55.929.400.  
2012 - 1 \$55.929.400.  
2012 - 2 \$55.929.400.

- ii) EX. SII N°A 15.2013.00014563, de fecha 12 de septiembre de 2013, a través de la cual se modifica a partir del 1 de enero de 2013 el avalúo del bien raíz rol 3405-30 de Avda. Las Condes N°12066, de \$110.825.358 a \$55.983.943.

Con fecha 4 de diciembre de 2013, fue notificado el Certificado N° 113 emitido por el Servicio de Impuestos Internos, a través del cual se indica, entre otras cosas, que se eliminó la sobretasa de los cobros por contribuciones correspondientes al año 2009 y primer semestre de 2010, quedando las cuotas de dichos períodos de la siguiente forma:

2009 - 1 \$46.487.687.  
2009 - 2 \$46.486.583.  
2010 - 1 \$46.486.879.

Mediante Resolución de fecha 25 de agosto de 2014 el Servicio de Impuestos Internos eliminó el cobro pendiente por sobretasa de contribuciones, cuyo monto actualizado ascendía a \$289.098.468. A su vez señaló que el cobro actualizado pendiente ascendía a \$139.349.523, cuya fecha de vencimiento es el 31/12/2014.

### **NOTA 18 - 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 2015. 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.

**INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2014

**NOTA 19 - 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.

**NOTA 20 - HECHOS POSTERIORES**

Entre el 30 de septiembre de 2014 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.