Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes

al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Contenido

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

Grant Thornton

Informe de los auditores independientes

Surlatina Auditores Ltda.
Nacional office
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago
Chile

T +56 2 651 3000
F +56 2 651 3033
E gtchile@gtchile.cl
www.gtchile.cl

Señores Presidente, Directores y Accionistas de:
Inmobiliaria Club de Campo S.A.
Presente

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Inmobiliaria Club de Campo S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y de los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes Notas), es responsabilidad de la administración de Inmobiliaria Club de Campo S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e informaciones reveladas en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Club de Campo S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Como se desprende de la lectura de los estados financieros, la Sociedad no está efectuando operaciones que generen recursos suficientes, en consecuencia para asegurar la continuidad de las operaciones futuras es necesario el apoyo financiero de sus accionistas.

Santiago, Chile
2 de marzo de 2012

Ricardo Sánchez Ruiz
Socio

Auditores y Consultores
Member of Grant Thornton International Ltd

Estados de situación financiera clasificados
Al 31 de diciembre de

	Notas	**2011 M$**	2010 M$
Activos			
Corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	**6.472**	2.846
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	**200**	100
Activos no corrientes clasificados en mantenidos para la venta	10a)	**1.187.487**	1.014.755
Total activos corrientes		**1.194.159**	1.017.701
No corrientes:			
Activos intangibles distintos de la plusvalía			
Propiedades, planta y equipos	10b)	**99.828**	102.390
Activos por impuesto diferido	9	**441.349**	360.062
Total activos no corrientes		**541.177**	462.452
Total activos		**1.735.336**	1.480.153

Estados de situación financiera clasificados
Al 31 de diciembre de

	Notas	**2011 M$**	2010 M$
Pasivos			
Corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	**749.266**	547.041
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	8b)	**1.278.486**	769.172
Otras provisiones a corto plazo		**1.748**	1.944
Otros pasivos no financieros corrientes		**19.825**	19.825
Total pasivos corrientes		**2.049.325**	1.337.982
No corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes		**500**	500
Cuentas por pagar no financieros corrientes		**-**	65.115
Total largo plazo		**500**	65.615
Patrimonio:			
Capital emitido	12	**2.134.771**	2.134.771
Ganancias (pérdidas) acumuladas	12	**(2.760.026)**	(2.368.981)
Otras reservas	12	**310.766**	310.766
Total patrimonio		**(314.489)**	76.556
Total pasivos y patrimonio		**1.735.336**	1.480.153

Estados de resultados integrales por función

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de

	Notas	**2011 M$**	2010 M$
Resultados operacionales			
Ingresos de actividades ordinarias	13	**7.501**	21.852
Costos de ventas		**(195.381)**	(172.036)
Resultado operacional		**(187.880)**	(150.184)
Resultados no operacionales			
Otros ingresos por función	15	**-**	36.774
Otras ganancias	14	**30.396**	-
Gastos de administración	16	**(200.659)**	(96.185)
Costos financieros		**(114.186)**	(46.528)
Resultado no operacional		**(284.449)**	(105.939)
Resultado antes de impuesto renta		**(472.329)**	(256.123)
Resultado por impuesto a la ganancia	9	**81.284**	57.134
Resultado del ejercicio		**(391.045)**	(198.989)
Ganancia por acción			
Ganancia(pérdida), por acción básica en operaciones continuadas		**(978)**	(497)
Ganancia(pérdida), por acción básica		**(978)**	(497)
Ganancia por acción diluida			
Ganancia(pérdida),diluida por acción procedente de operaciones continuadas		**(978)**	(497)
Ganancia (pérdida), diluida por acción		**(978)**	(497)

Las Notas adjuntas N° 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de resultados integrales

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de

	2011 M$	2010 M$
Ganancia (pérdida)	**(391.045)**	(198.989)
Resultado integral total	**(391.045)**	(198.989)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	**(391.045)**	(198.989)
Resultado integral total	**(391.045)**	(198.989)

Estados de flujos de efectivo método directo

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de

	2011 M$	2010 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	**37.897**	21.852
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	**(429.398)**	(213.298)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**(391.501)**	(191.446)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos de entidades relacionadas	**395.127**	187.535
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**395.127**	187.535
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	**3.626**	(3.911)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	**-**	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**3.626**	(3.911)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	**2.846**	6.757
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**6.472**	2.846

Estados de cambios en el patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

	Capital emitido M$	Otras reservas varias M$	Otras reservas M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$
Saldo inicial período actual 01/01/2011	**2.134.771**	**310.766**	**310.766**	**(2.368.981)**	**76.556**
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Incremento (disminución) por correcciones de errores	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Saldo inicial reexpresado	**2.134.771**	**310.766**	**310.766**	**(2.368.981)**	**76.556**
Cambios en el patrimonio	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)	**-**	**-**	**-**	**(391.045)**	**(391.045)**
Otro resultado integral	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Resultado integral	**-**	**-**	**-**	**(391.045)**	**(391.045)**
Emisión de patrimonio	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Dividendos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total de cambios en patrimonio	**-**	**-**	**-**	**(391.045)**	**(391.045)**
Saldo final período anterior 31/12/2011	**2.134.771**	**310.766**	**310.766**	**(2.760.026)**	**(314.489)**

Las Notas adjuntas N° 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.

	Capital emitido M$	Otras reservas varias M$	Otras reservas M$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$
Saldo inicial período actual 01/01/2010	2.134.771	310.766	310.766	(2.169.992)	275.545
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	2.134.771	310.766	310.766	(2.169.992)	275.545
Cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-
Resultado integral					
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(198.989)	(198.989)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	(198.989)	(198.989)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(198.989)	(198.989)
Saldo final período anterior 31/12/2010	2.134.771	310.766	310.766	(2.368.981)	76.556

Indice

	Página
1.- Información general y descripción del negocio	12
2.- Resumen de las principales políticas contables	12
3.- Cambios en estimaciones y políticas contables	20
4.- Gestión del riesgo financiero	20
5.- Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables	21
6.- Efectivo y equivalente al efectivo	22
7.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	22
8.- Transacciones entre partes relacionadas	22
9.- Activos y pasivos corrientes y activos y pasivos por impuesto diferido	23
10.- Activos no corrientes disponibles para la venta, PPE y Propiedades de inversión	23
11.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	25
12.- Patrimonio	26
13.- Ingresos Actividades Ordinarias	27
14.- Otras ganancias	27
15.- Otros ingresos por función	28
16.- Gastos por administración	28
17.- Contingencias y restricciones	28
18.- Cauciones obtenidas de terceros	32
19.- Sanciones	32
20.- Hechos posteriores	32
21.- Aprobación de los presentes estados financieros	33

Notas a los estados financieros
Al 31 de Diciembre de 2011

1 Información general y descripción del negocio

La Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A., fue constituida el 16 de noviembre de 1959 ante el Notario de Santiago don Ernesto Alinarza Gundián. Publicado en Diario Oficial Nº 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 Nº 4.316 con fecha 13 de octubre de 1993.

La Sociedad está inscrita en el Registro de Valores con el Nº 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.

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

La Sociedad tiene su domicilio social y oficina en Burgos Nº 176 Oficina 7, comuna Las Condes, ciudad Santiago.

2 Resumen de las principales políticas contables

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

Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas contables han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011 y aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan en estos estados financieros.

Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Sociedad Inmobiliaria Club de Campo S.A. al 31 de diciembre de 2011 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB).

La Sociedad adoptó las NIIF en sus estados financieros anuales cerrados al 31 de diciembre de 2010, oportunidad en que el Directorio manifestó expresamente que se habían aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y que, por tanto, representaron la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La información contenida en los presentes estados financieros es de responsabilidad del Directorio de la Sociedad.

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

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

Tipo de moneda	31.12.2011 $	31.12.2010 $
Dólares estadounidenses	**519,20**	468,01
Unidad de Fomento	**22.294,03**	21.455,55

Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de enero de 2011

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para
Enmienda a NIC 32: **Clasificación de las emisiones de derechos.** Requiere que los derechos, opciones o certificados de opción de compra de un determinado número de instrumentos de patrimonio propio de la entidad, por un monto fijo en cualquier moneda, constituirán instrumentos de patrimonio si la entidad ofrece dichos derechos a todos los accionistas de manera proporcional.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de febrero de 2010.
CINIIF 19: **Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de Patrimonio.** Establece que los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad a favor de un acreedor para cancelar un pasivo financiero, íntegra o parcialmente, constituyen una "contraprestación pagada". Estos instrumentos de patrimonio serán registrados a su valor razonable en su reconocimiento inicial, salvo que no sea posible determinar este valor con fiabilidad, en cuyo caso se valorarán de forma que reflejen la mejor estimación posible de su valor razonable.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2010.

NIC 24 Revisada: **Revelaciones de partes relacionadas.** Clarifica la definición de partes relacionadas y actualiza los requisitos de divulgación. Se incluye una exención para ciertas revelaciones de transacciones entre entidades que están controladas, controladas en forma conjunta o influidas significativamente por el Estado.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.
Enmienda a CINIIF 14: **Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación.** Se elimina cierta consecuencia no deseada, derivada del tratamiento de los pagos anticipados de las aportaciones futuras, en algunas circunstancias en que existe la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación por prestaciones definidas.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.
Mejoramientos de las NIIF (emitidas en 2010). Afecta a las normas: NIIF 1, NIIF 3, NIIF 7, NIC 1, NIC 27, NIC 34 y CINIIF 13.	Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2011.

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para La Sociedad. El resto de criterios contables aplicados en 2011 no han variado respecto a los utilizados en 2010.

Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 01 de enero de 2012 y siguientes:

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria:

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
Enmienda a NIIF 7: **Instrumentos financieros: Información a revelar.** Modifica los requisitos de información cuando se transfieren activos financieros, con el fin de promover la transparencia y facilitar el análisis de los efectos de sus riesgos en la situación financiera de la entidad.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2011.
Enmienda a NIC 12: **Impuestos a las ganancias.** Proporciona una excepción a los principios generales de la NIC 12 para las propiedades de inversión que se midan usando el modelo de valor razonable contenido en la NIC 40 “Propiedades de Inversión”.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2012.

Enmienda a NIC 1: **Presentación de estados financieros.** Modifica aspectos de presentación de los componentes de los "Otros resultados integrales". Se exige que estos componentes sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancia.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2012.
NIIF 10: **Estados financieros consolidados.** Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 11: **Acuerdos conjuntos.** Redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 12: **Revelaciones de participaciones en otras entidades.** Requiere ciertas revelaciones que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.
NIIF 13: **Medición del valor razonable.** Establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013.

Normas, Interpretaciones y Enmiendas	Aplicación obligatoria para:
Nueva NIC 27: **Estados financieros separados.** Por efecto de la emisión de la NIIF 10, fue eliminado de la NIC 27 todo lo relacionado con estados financieros consolidados, restringiendo su alcance sólo a estados financieros separados.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Nueva NIC 28: **Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.** Modificada por efecto de la emisión de NIIF 10 y NIIF 11, con el propósito de uniformar las definiciones y otras clarificaciones contenidas en estas nuevas NIIF.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmienda a NIIF 7: **Instrumentos financieros: Información a revelar.** Clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmienda a NIC19: **Beneficios a los empleados.** Modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
Enmienda a NIC 32: **Instrumentos financieros: Presentación.** Aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2014.
NIIF 9: **Instrumentos Financieros: Clasificación y medición.** Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición". Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2015.

La Administración estima que las Normas, Interpretaciones y Enmiendas pendientes de aplicación no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

Bases de presentación

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

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

Los estados de resultados funcionales y estados de resultados integrales, muestran los movimientos de los ejercicios comprendidos entre 01 de enero al 31 de diciembre 2011 y 2010.

Los estados de flujos de efectivo, reflejan los flujos de los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de los años 2011 y 2010.

Los estados de cambios en el patrimonio neto, incluyen la evolución patrimonial en los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de los años 2011 y 2010.

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

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

Información financiera por segmentos operativos

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

Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación

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

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

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

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.

Activos no corrientes disponibles para la venta

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

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Sociedad tiene bien raíz que califica como "disponible para la venta", el cual quedó registrado a su costo neto, siendo menor a su probable valor de realización.

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

Activos intangibles

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

Propiedades, planta y equipos

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

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

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

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

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

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

a) Oficina Burgos 176 Piso Nº7 vida útil restante 508 meses.

b) Muebles y Útiles, vida útil restante 45 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 periodo (a menos que pueda ser compensada con una reevaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

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

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.

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.

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 materialidad.

Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

a) Impuesto a la renta

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

b) Impuestos diferidos

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

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

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

c) Modificaciones de la Ley N° 20.455

En la preparación de los presentes estados financieros se considera los alcances normativos introducidos por la Ley N° 20.455, publicada en el Diario Oficial de fecha 31 de julio de 2010, y que se relacionada a las tasas de impuesto a la renta de primera categoría aplicables a las empresas. En particular, se incrementa temporalmente de la actual tasa del 17% al 20% para el año comercial 2011, a un 18,5% para el año comercial 2012 y a un 17% a partir del año comercial 2013 y siguientes.

Provisiones

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

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

Otras ganancias

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

Política de dividendos

La Sociedad no registra políticas de distribución de dividendos a la presentación de los estados financieros respectivos.

Medio ambiente

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

3 Cambios en estimaciones y políticas contables

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

4 Gestión del riesgo financiero

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

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

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

A continuación se presentan los análisis razonados de los estados financieros correspondientes a los períodos al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

	2011	2010
Razón de liquidez: (Activo corriente/Pasivo corriente)	**0,38**	0,73
Razón acida: (Activo disponible/Pasivo corriente)	**0,003**	0,002
Rentabilidad sobre patrimonio: (Utilidad / Patrimonio)	**Pérdida**	Pérdida
Rentabilidad sobre activos totales: (Utilidad / Activos totales)	**Pérdida**	Pérdida
Endeudamiento: (Pasivo exigible / Patrimonio)	**(6,5)**	18,33
Razón deuda - Activo total: (Total pasivo exigible / Total activo)	**1,18**	0,95

5 Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables

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

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

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

Vidas útiles estimadas

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

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

Impuestos diferidos

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

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

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

6 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos al **2011 M$**	2010 M$
Disponible	**6.472**	2.846
Efectivo y equivalentes al efectivo	**6.472**	2.846

7 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los importes son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Saldos al **2011 M$**	2010 M$
Deudores varios	**200**	100
Total	**200**	100

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

8 Transacciones entre partes relacionadas

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

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

No existen cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

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

Cuentas por pagar RUT – Empresa relacionada – País origen	Naturaleza relación	Moneda o tipo reajuste	Entidades relacionadas corrientes Saldo al **2011 M$**	2010 M$
76.183.643-9 - Fondo de Inversión Privado de Deudas e Inversiones - Chile	Accionista relacionado	UF	**598.595**	400.922
96.938.460-4 – Agroinversiones del Sur S,A. – Chile	Accionista relacionado	UF	**662.882**	368.250
88.462.100-3 – Agrícola e Inversiones La Viña S.A. - Chile	Accionista relacionado	UF	**17.009**	-
Totales			**1.278.486**	769.172

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

La Sociedad registra pérdidas tributarias acumuladas por M$ 2.575.210 y M$ 2.097.061 al 31 de diciembre de 2011 y 2010, respectivamente. Esta cifra de acuerdo a la legislación actualmente vigente, se puede imputar a futuras utilidades sin límite de tiempo.

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

	Activos		Pasivos	
	2011	2010	2011	2010
Impuestos diferidos	M$	M$	M$	M$
Ingresos anticipados	**3.370**	3.370	**-**	-
Provisión vacaciones	**192**	192	**-**	-
Pérdida tributaria (*)	**437.787**	356.500	**-**	-
Impuestos diferidos	**441.349**	360.062	**-**	-

	2011	2010
Efecto en resultados de impuestos a la renta	M$	M$
Efecto en resultados de impuestos a la renta	**81.284**	57.134
Totales	**81.284**	57.134

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

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

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

a) Las obras en curso presentadas a continuación corresponden a proyectos inmobiliarios corrientes disponibles para la venta. Lote 1A1:

	Activos	
	2011	2010
Activos no corrientes disponibles para la venta	M$	M$
Terreno	**1.187.487**	1.014.755
Totales	**1.187.487**	1.014.755

Originalmente Club de Campo era dueña del Lote 1A originado en la fusión de los predios ubicados en Avenida Las Condes Nº12.160 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.

Tal como se menciona en Nota 17 1.5) (Contingencias y Restricciones) con fecha con fecha 20 de diciembre 2011, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. solicitó al Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago se decretara en su favor una medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, sin previa audiencia ni notificación de Club de Campo, respecto del Lote 1A2 objeto de la promesa de compraventa singularizada en el párrafo 1.4) de la nota 17, de una superficie aproximada de 10.000 metros cuadrados, originado en la subdivisión del Lote 1A del plano de fusión S-6.163 archivado bajo el Nº 35.486 del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1995.

Mediante resolución de fecha 16 de enero de 2012, rectificada mediante resolución de fecha 25 de enero de 2012, el Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago concedió la medida prejudicial precautoria en los términos solicitados, esto es, sin previa audiencia ni notificación de Club de Campo, lo que fue notificado a ésta con fecha 27 de enero de 2012. Con fecha 17 de enero de 2012 se notificó al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a efectos de practicar la inscripción correspondiente. El costo del Lote 1A2 objeto de la promesa de compraventa asciende a M$ 317.027.

Asimismo, a la fecha de los presentes estados financieros, uno o ambos lotes resultantes de la subdivisión del Lote 1A, según se indica en cada caso, se encuentran afectos a los siguientes gravámenes y prohibiciones:

(i) Servidumbre de acueducto, tránsito y de ocupación a los Lotes 1A1 y 1A2 a favor de Empresa de Agua Potable Lo Castillo S.A., hoy Aguas Cordillera S.A., constituida por escritura pública de fecha 24 de marzo de 1995, en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, inscrita a fojas 58.867 Nº 33.775 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995

(ii) Medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos que afecta únicamente al Lote 1A2 antes singularizado, decretada por el décimo octavo Juzgado Civil de Santiago en los autos Rol 36.933-2011, aludida en el párrafo 1.5) de la nota N° 17 (Contingencias y Compromisos), en proceso de inscripción en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2012

b) PPE se desglosa de la siguiente forma:

	Saldo al	
	2011	2010
Clases de propiedades, plantas y equipos, netos	**M$**	M$
Oficinas	**99.315**	101.661
Muebles y útiles y otros activos fijos	**513**	729
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	**99.828**	102.390

El movimiento de Propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre 2011 y 2010, se presenta a continuación:

2011	Oficinas	Otros activos fijos	Total
Saldo inicial	**101.661**	**729**	**102.390**
Compras	**-**	**-**	**-**
Ventas/bajas	**-**	**-**	**-**
Depreciación del periodo	**(2.346)**	**(216)**	**(2.562)**
Saldo al 31 de diciembre de 2011	**99.315**	**513**	**99.828**

2010	Oficinas	Otros activos fijos	Total
Saldo inicial	104.006	505	104.511
Compras	-	399	399
Ventas/bajas	-	-	-
Depreciación del periodo	(2.345)	(175)	(2.520)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	101.661	729	102.390

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

En la Sociedad no existen costos de desmantelamiento.

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

11 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

	Activos	
	2011	2010
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	**M$**	M$
Cuentas por pagar	**6.575**	28.728
Contribuciones de bienes raíces (a)	**742.647**	518.277
Retenciones	**44**	36
Totales	**749.266**	547.041

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 Nº520400 de la XV Dirección Regional Santiago Oriente certifica que el Rol Matriz Nº 3405-30, con acceso principal ubicado en Las Condes Nº12066, se dará origen al nuevo rol de avaluó de acuerdo al siguiente detalle:

Avenida Las Condes Nº12.170 Lote 1 A 2 Rol Asignado el Predio por la subdivisión 3405-711. La inclusión del nuevo rol entrara en vigencia a partir del 01 de enero de 2012.

12 Patrimonio

Durante los periodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la Sociedad presenta lo siguiente:

	Capital pagado M$	Resultados acumulados M$	Otras reservas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios M$
Saldos al 01.01.2011	**2.134.771**	**(2.368.981)**	**310.766**	**76.556**
Saldo inicial re-expresado	**2.134.771**	**(2.368.981)**	**310.766**	**76.556**
Cambios en el patrimonio pérdida	**-**	**(391.045)**	**-**	**(391.045)**
Saldos finales período actual al 31 de diciembre de 2011	**2.134.771**	**(2.760.026)**	**310.766**	**(314.489)**

	Capital pagado M$	Resultados acumulados M$	Otras reservas M$	Patrimonio atribuible a los propietarios M$
Saldos al 01.01.2010	2.134.771	(2.169.992)	310.766	275.545
Saldo inicial re-expresado	2.134.771	(2.169.992)	310.766	275.545
Cambios en el patrimonio pérdida	-	(198.989)	-	(198.989)
Saldos finales período actual al 31 de diciembre de 2010	2.134.771	(2.368.981)	310.766	76.556

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

Patrimonio	**2011 M$**	2010 M$
Capital pagado	**2.134.771**	2.134.771
Otras reservas	**310.766**	310.766
Ganancias (pérdidas) acumuladas	**(2.368.981)**	(2.169.992)
Ganancia (pérdida) del período	**(391.045)**	(198.989)
Total patrimonio	**(314.489)**	76.556

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 periodo reportado.

No existen restricciones en el traspaso de acciones.

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

RUT	Accionista	Acciones
96.628.940-6	Río Cautín S.A.	124.481
88.710.600-2	Inversiones Flowry Chile Limitada	77.901
80.537.000-9	Larraín Vial S.A.C. de B.	53.715
88.716.400-2	Chacabuco S.A.	35.669
77.182.720-9	A y B Inversiones Limitada	27.743
80.993.900-6	Merrill Lynch Corredores de Bolsa	1.054
7.019.885-1	Barbe González Ximena Cecilia	400
84.177.300-4	Celfin Capital S.A.C. de Bolsa	346
96.571.220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	300
3.102.022-0	Molino Giretti Ceferino	269
96.515.580-5	Valores Security S.A.C. de B.	261
1.450.125-8	Amenabar Castro Julio	200

La Sociedad tiene por objeto la explotación de negocios relacionados con la adquisición o arrendamiento de inmuebles; efectuar toda clase de inversiones en bienes raíces o muebles, corporales e 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.

La sociedad no registra distribución de dividendos ya que registra pérdidas acumuladas.

13 Ingresos Actividades Ordinarias

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

Ingresos de la explotación	**2011 M$**	2010 M$
Ingresos por arriendo oficina	**7.501**	3.852
Total de ingresos	**7.501**	3.852

14 Otras ganancias

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

Ingresos fuera de la explotación	**2011 M$**	2010 M$
Publicidad en terreno	**30.396**	18.000
Total de ingresos	**30.396**	18.000

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

15 Otros ingresos por función

Al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad no presenta otros ingresos por función y para el ejercicio comprendido entre al 01 de enero al 31 de diciembre 2010 la cuenta presenta un saldo de M$ 36.774 correspondiente a los intereses de contribuciones asociados a la sociedad.

16 Gastos por administración

Durante los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2011 y 2010, se presentan imputados a resultados los siguientes gastos:

Detalle	**2011 M$**	2010 M$
Remuneraciones	**24.391**	22.408
Honorarios	**16.719**	14.484
Asesorías legales	**27.562**	25.427
Otros gastos	**131.987**	33.866
Total gastos	**200.659**	96.185

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, 17 Juzgado Civil de Santiago.

En la demanda el Sr. 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 31 de octubre de 1995. Así, se encuentra legalmente vencido el plazo de seis meses que habilita para solicitar y se decrete 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 juicio son remotas, toda vez que en caso de reiniciarse la causa, se alegaría el abandono del procedimiento.

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 Nº 1654-95, seguida ante el 23º Juzgado Civil de Santiago.

En esta causa Club de Campo demandó al Sr. 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 intimar la sentencia que la medida precautoria decretada por el magistrado del 17º 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 U.F. 15.700 y a la indemnización del daño moral de $ 10.000.000 solicitando que diera lugar a esas prestaciones indemnizatorias.

Finalmente, la I. 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 ordena cumplir lo dictaminado por la I. 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 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.

En mérito de lo anterior, Club de Campo apeló la sentencia y con fecha 15 de abril de 2010 la I. Corte de Apelaciones de Santiago determinó que, considerando que la sentencia dictada por el 23º Juzgado Civil de Santiago es la que sirve de título fundante a la acción perseguida en 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.

1.4) Juicio arbitral por iniciar por Rentas Comerciales S.A. por término del contrato de promesa de compraventa del lote 1A2, celebrado entre dicha sociedad y Club de Campo.

A la fecha, este juicio no se ha iniciado, pero la Sociedad de Rentas Comerciales S.A. promitente compradora del Lote 1A2, de propiedad de Club de Campo, en conformidad a la promesa de compraventa del mismo, suscrita entre ellas con fecha 30 de junio 2010 y modificada por instrumentos privados de fechas 15 de noviembre de 2010, 20 de mayo 2011 y 21 de septiembre de 2011, requirió el arbitraje de la Cámara de Comercio de Santiago A.G. ("CAM") para resolver las diferencias que existen en relación a su cumplimiento.

Como consecuencia de lo anterior, con fecha 4 de enero de 2012 se recibió carta/citación de CAM, mediante la cual se citó a ambas partes a una audiencia para el día 18 de enero de 2012, a fin de convenir en la persona del árbitro, acuerdo que no se obtuvo, como consecuencia de lo cual las partes reiteraron el mandato otorgado a dicha Cámara en el contrato de promesa ya singularizado, a efectos que ésta proceda a designar a la persona de árbitro mixto, conforme al procedimiento contenido en el Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago vigente a la fecha.

Por resolución de fecha 26 de enero pasado, la CAM designó como árbitro mixto al abogado Sr. Jorge Barros Freire. El día 5 de marzo próximo vence el plazo para que las partes puedan inhabilitar al árbitro designado por razones fundadas.

1.5) Medida perjudicial precautoria caratulada "Sociedad de Rentas Comerciales S.A. con Inmobiliaria Club de Campo S.A.", Rol Nº36.933-2011, seguida ante el 18º Juzgado Civil de Santiago.

En el marco del procedimiento arbitral por iniciar indicado en el párrafo inmediatamente anterior, con fecha 20 de diciembre 2011, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. solicitó al Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago se decretara en su favor una medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, sin previa audiencia ni notificación de Club de Campo, respecto del Lote 1A2 objeto de la promesa de compraventa singularizada en el párrafo (1.4) anterior, de una superficie aproximada de 10.000 metros cuadrados, originado en la subdivisión del Lote 1ª del plano de fusión S-6.163 archivado bajo el Nº 35.486 del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1995.

Mediante resolución de fecha 16 de enero de 2012, rectificada mediante resolución de fecha 25 de enero pasado, el Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago concedió la medida prejudicial precautoria en los términos solicitados, esto es, sin previa audiencia ni notificación de Club de Campo, lo que fue notificado a ésta con fecha 27 de enero de 2012. Con fecha 17 de enero de 2012 se notificó al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a efectos de practicar la inscripción correspondiente.

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

Club de Campo es dueña del Lote 1A originado en la fusión de los predios ubicados en Avenida Las Condes Nº12.160 y 12.180, comuna de Vitacura, Región Metropolitana y de dos retazos de terreno que respectivamente accedieron a aquéllos, adquiridos por Club de Campo como consecuencia de la fijación de deslindes del cauce del Río Mapocho y los propietarios riberanos mediante DS Nº 74 de 1995 del Ministerio de Bienes Nacionales, todo ello conforme al Plano de Fusión Nº S 6.163, archivado bajo el Nº 35.486 en los registros del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1995.

Las inscripciones de dominio de los predios fusionados que formaron parte del Lote 1A a nombre de Club de Campo, rolan a fojas 4.402, Nº 5.799 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1960, y a fojas 9.892 Nº11.430 del Registro de Propiedad del mismo Conservador citado, correspondiente al año 1968. Por su parte, el dominio de los retazos de terreno que Club de Campo adquirió por accesión y que fusionados formaron parte del Lote 1ª, no requiere, conforme a la ley, ser inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, sin perjuicio de lo cual, Club de Campo ha solicitado se anote dicha accesión al margen de los predios colindantes antes singularizados.

Por Resolución Sección 2º Nº 01, emitida por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipales de la I. Municipalidad de Vitacura con fecha 17 de enero de 2011, se aprobó la subdivisión del Lote 1A, conforme al plano de subdivisión S-6648, posteriormente archivado bajo el Nº 35.488-C en el correspondiente registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 12 de diciembre de 2011. Producto de dicha subdivisión, se originaron los lotes denominados Lote 1A1, de 27.457,09 metros cuadrados de superficie; y Lote 1A2, de 10.000 metros cuadrados de superficie. Este último fue el predio objeto de la promesa de compraventa y medida precautoria a que se refieren los párrafos (1.4) y (1.5) del numeral (1) anterior.

A la fecha, uno o ambos lotes resultantes de la subdivisión del Lote 1A, según se indica en cada caso, se encuentran afectos a los siguientes gravámenes y prohibiciones:

(i) Servidumbre de acueducto, tránsito y de ocupación a los Lotes 1A1 y 1A2 a favor de Empresa de Agua Potable Lo Castillo S.A., hoy Aguas Cordillera S.A., constituida por escritura pública de fecha 24 de marzo de 1995, en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, inscrita a fojas 58.867 Nº 33.775 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995

(ii) Medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos que afecta únicamente al Lote 1A2 antes singularizado, decretada por el décimo octavo Juzgado Civil de Santiago en los autos Rol 36.933-2011, aludida en el párrafo (1.5) del numeral (1) anterior, en proceso de inscripción en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2012

3) Honorarios adeudados por servicios profesionales a Alcaíno, Rodríguez y Sahli Limitada:

Al respecto, esta Asesoría cumple en informar que a la fecha Club de Campo se encuentra al día en el pago de los honorarios profesionales mensuales pactados con el Estudio.

4) <u>Otros asuntos:</u>

Se ha solicitado 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 el pasado 6 de febrero. Dicha solicitud se fundó en el reclamo que se encuentra pendiente ante el mismo Servicio por la errada aplicación de la sobretasa de impuesto territorial aplicada al Lote 1ª de la propiedad de Club de Campo, al considerar que éste sería un sitio urbanizado no edificado, en circunstancia que conforme a las propias instrucciones impartidas por el SII a través de la Circular Nº 60, no lo es.

En mérito de lo expuesto, se espera una resolución favorable por parte del SII.

18 Cauciones obtenidas de terceros

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

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

19 Sanciones

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

20 Hechos posteriores

Tal como se menciona en Nota 17 1.5) (Contingencias y Restricciones) con fecha con fecha 20 de diciembre 2011, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. solicitó al Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago se decretara en su favor una medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, sin previa audiencia ni notificación de Club de Campo, respecto del Lote 1A2 objeto de la promesa de compraventa singularizada en el párrafo 1.4) de la nota 17, de una superficie aproximada de 10.000 metros cuadrados, originado en la subdivisión del Lote 1A del plano de fusión S-6.163 archivado bajo el Nº 35.486 del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1995.

Mediante resolución de fecha 16 de enero de 2012, rectificada mediante resolución de fecha 25 de enero de 2012, el Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago concedió la medida prejudicial precautoria en los términos solicitados, esto es, sin previa audiencia ni notificación de Club de Campo, lo que fue notificado a ésta con fecha 27 de enero de 2012. Con fecha 17 de enero de 2012 se notificó al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a efectos de practicar la inscripción correspondiente.

Asimismo, a la fecha de los presentes estados financieros, uno o ambos lotes resultantes de la subdivisión del Lote 1A, según se indica en cada caso, se encuentran afectos a los siguientes gravámenes y prohibiciones:

(i) Servidumbre de acueducto, tránsito y de ocupación a los Lotes 1A1 y 1A2 a favor de Empresa de Agua Potable Lo Castillo S.A., hoy Aguas Cordillera S.A., constituida por escritura pública de fecha 24 de marzo de 1995, en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, inscrita a fojas 58.867 Nº 33.775 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995

(ii) Medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos que afecta únicamente al Lote 1A2 antes singularizado, decretada por el décimo octavo Juzgado Civil de Santiago en los autos Rol 36.933-2011, aludida en el párrafo 1.5) de la nota N° 17 (Contingencias y Restricciones), en proceso de inscripción en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2012

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la administración no tiene conocimiento de otros hechos posteriores al 31 de diciembre de 2011 que pudieran afectar significativamente la situación financiera de la Sociedad.

21 Aprobación de los presentes estados financieros intermedios

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el 02 de marzo de 2012, siendo autorizado su Gerente General para su envío a la Superintendencia de Valores y Seguros.