

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.



INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y  
31 DE MARZO DE 2015

---

## ÍNDICE

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO .....	2
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR FUNCION.....	4
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRAL.....	5
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....	6
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO.....	7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.....	8
NOTA 1: INFORMACIÓN CORPORATIVA.....	8
NOTA 2: CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....	9
NOTA 3: ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO .....	14
NOTA 4: EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....	14
NOTA 5: DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS POR COBRAR CORRIENTES.....	15
NOTA 6: CUENTAS POR COBRAR ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES.....	15
NOTA 7: ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES.....	15
NOTA 8: OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	15
NOTA 9: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	15
NOTA 10: IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA .....	16
NOTA 11: OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	16
NOTA 12: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....	16
NOTA 13: PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES .....	17
NOTA 14: PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS .....	17
NOTA 15: OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	17
NOTA 16: PATRIMONIO NETO .....	17
NOTA 17: INGRESOS.....	18
NOTA 18: GASTOS .....	18
NOTA 19: CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES .....	19
NOTA 20 SANCIONES .....	20
NOTA 21: MEDIO AMBIENTE .....	20
NOTA 22: HECHOS POSTERIORES.....	20

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO**

Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014  
(Expresado en miles de pesos – M\$)

<b>ACTIVOS</b>			<b>31.03.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
	<b>Nota</b>		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	<b>4</b>	\$	81	\$ 469
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	<b>5</b>	\$	41.073	\$ 36.194
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	<b>6</b>	\$	204.377	\$ -
Activos por impuestos corrientes, corrientes	<b>7</b>	\$	674	\$ -
<b>Total activos corrientes</b>		<b>\$</b>	<b>246.205</b>	<b>\$ 36.663</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Otros activos financieros no corrientes	<b>8</b>	\$	2.560	\$ 2.560
Propiedades, planta y equipo	<b>9</b>	\$	67.765	\$ 67.765
Activos por impuestos diferidos	<b>10</b>	\$	34.648	\$ 38.016
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>\$</b>	<b>104.973</b>	<b>\$ 108.341</b>
<b>Total activos</b>		<b>\$</b>	<b>351.178</b>	<b>\$ 145.004</b>

Las notas adjuntas N° 1 a la N° 22 forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO**

Al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014  
(Expresado en miles de pesos – M\$)

<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.03.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	<b>11</b>	\$ 83.998	\$ 64.410
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<b>12</b>	\$ 5.950	\$ 8.997
Otras provisiones a corto plazo	<b>15</b>	\$ 215	\$ 13.660
Pasivos por impuestos corrientes	<b>13</b>	\$ 953	\$ 1.402
Provisiones por beneficios a los empleados	<b>14</b>	\$ 1.155	\$ 1.155
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>\$ 92.271</b>	<b>\$ 89.624</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	<b>11</b>	\$ 12.108	\$ 12.108
Otras provisiones a largo plazo	<b>15</b>	\$ 201.738	
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>\$ 213.847</b>	<b>\$ 12.108</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
	<b>16</b>		
Capital emitido		\$ 93.306	\$ 93.306
Ganancias (pérdidas) acumuladas		-\$ 64.589	-\$ 66.378
Otras reservas		\$ 18.983	\$ 18.983
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>\$ 47.700</b>	<b>\$ 45.911</b>
Participaciones no controladoras		-\$ 2.639	-\$ 2.639
<b>Patrimonio total</b>		<b>\$ 45.061</b>	<b>\$ 43.272</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>\$ 351.178</b>	<b>\$ 145.004</b>

Las notas adjuntas N° 1 a la N° 22 forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR FUNCION

Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014  
(Expresado en miles de pesos – M\$)

ESTADOS DE RESULTADOS	Nota	01.01.2015	01.01.2014
		31.03.2015	31.12.2014
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17	\$ 25.803	\$ 61.936
Costos de ventas	18	-\$ 6.648	-\$ 32.678
<b>Ganancia bruta</b>		<b>\$ 19.155</b>	<b>\$ 29.258</b>
Otros ingresos por función		\$ -	\$ 677
Gastos de administración	18	-\$ 30.297	-\$ 51.034
Costos financieros	18	\$ -	-\$ 5.470
Otros gastos	18	\$ -	-\$ 13.660
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>		<b>-\$ 11.142</b>	<b>-\$ 40.229</b>
Gasto por impuesto a las ganancias		0	\$ 8.590
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones Continuas</b>		<b>-\$ 11.142</b>	<b>-\$ 31.639</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>-\$ 11.142</b>	<b>-\$ 31.639</b>
<b>Ganancia (pérdida) atribuible a</b>			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		-\$ 11.142	-\$ 31.639
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladora		\$ -	\$ -
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>-\$ 11.142</b>	<b>-\$ 31.639</b>
<b>Ganancia por acción</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-\$ 4,64	-\$ 13,18
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas		\$ -	\$ -
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<b>-\$ 4,64</b>	<b>-\$ 13,18</b>
<b>Ganancia por acción diluida</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas		-	-
<b>Ganancia (pérdida) por acción diluida</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

Las notas adjuntas N° 1 a la N° 22 forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014  
(Expresado en miles de pesos – M\$)

<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>01.01.2015</b>	<b>01.01.2014</b>
	<b>31.03.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ganancia (pérdida)	-\$ 11.142	-\$ 31.639
Componente de otro resultado integral, antes de impuesto	\$ -	\$ -
Diferencias de cambio por conversión	\$ -	\$ -
Ganancias (pérdida) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	\$ -	\$ -
Ajuste de reclasificación en diferencia de cambio de conversión, antes de impuestos	\$ -	\$ -
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	\$ -	\$ -
Otro resultado integral	\$ -	\$ -
<b>Resultado integral total</b>	<b>-\$ 11.142</b>	<b>-\$ 31.639</b>
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	-\$ 11.142	-\$ 31.639
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	\$ -	\$ -
<b>Resultado integral total</b>	<b>-\$ 11.142</b>	<b>-\$ 31.639</b>

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014  
(Expresado en miles de pesos – M\$)

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) Acumuladas	Otras reservas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período actual 01.01.2014	\$ 93.306	-\$ 40.516	-\$ 18.983	\$ 71.773	-\$ 2.639	\$ 69.134
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>\$ 93.306</b>	<b>-\$ 40.516</b>	<b>-\$ 18.983</b>	<b>\$ 71.773</b>	<b>-\$ 2.639</b>	<b>\$ 69.134</b>
Ganancias (pérdidas) acumuladas		-\$ 31.639		-\$ 31.639		-\$ 31.639
Ajuste tasa impuesto 25% sobre pérdidas		\$ 5.777		\$ 5.777		\$ 5.777
<b>Saldo final período actual 31.12.2014</b>	<b>\$ 93.306</b>	<b>-\$ 66.378</b>	<b>-\$ 18.983</b>	<b>\$ 45.911</b>	<b>-\$ 2.639</b>	<b>\$ 43.272</b>

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) Acumuladas	Otras reservas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período actual 01.01.2015	\$ 93.306	-\$ 66.378	-\$ 18.983	\$ 45.911	-\$ 2.639	\$ 43.272
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>\$ 93.306</b>	<b>-\$ 66.378</b>	<b>-\$ 18.983</b>	<b>\$ 45.911</b>	<b>-\$ 2.639</b>	<b>\$ 43.272</b>
Ganancias (pérdidas) acumuladas		\$ 1.789		\$ 1.789		\$ 1.789
<b>Saldo final período actual 31.03.2015</b>	<b>\$ 93.306</b>	<b>-\$ 64.589</b>	<b>-\$ 18.983</b>	<b>\$ 47.700</b>	<b>-\$ 2.639</b>	<b>\$ 45.061</b>

**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO**

Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2014  
(Expresado en miles de pesos – M\$)

<b>ESTADO DE FLUJOS E EFECTIVO DIRECTO</b>	<b>01.01.2015</b>	<b>01.01.2014</b>
	<b>31.03.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Clases de cobro por actividades de operación:</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	\$ -	\$ 33.153
Otros cobros por actividades de operación	\$ 5.157	\$ -
Dividendos recibidos	\$ -	\$ 677
<b>Clases de pagos:</b>		
Pagos a proveedores	-\$ 3.047	-\$ 21.356
Pagos a y por cuenta de los empleados		-\$ 30.719
Otros pagos por actividades de operación	-\$ 19.447	-\$ 15.435
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>-\$ 17.337</b>	<b>-\$ 33.680</b>
Préstamos a entidades relacionadas	-\$ 204.377	\$ -
Compra de propiedades, planta y equipo	\$ -	-\$ 130
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>-\$ 204.377</b>	<b>-\$ 130</b>
Importes procedentes de préstamos a corto plazo	\$ 19.588	\$ 30.000
Importes procedentes de préstamos a largo plazo	\$ -	\$ -
Pagos a instituciones financieras	\$ -	-\$ 7.177
Otras entradas (salidas) de efectivo	\$ 201.738	\$ -
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>\$ 221.327</b>	<b>\$ 22.823</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>-\$ 388</b>	<b>-\$ 10.987</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	\$ -	\$ -
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>-\$ 388</b>	<b>-\$ 10.987</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período</b>	<b>\$ 469</b>	<b>\$ 11.456</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>\$ 81</b>	<b>\$ 469</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2015

### NOTA 1: INFORMACIÓN CORPORATIVA

#### 1.1 INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. Rol Único Tributario N° 92.522.000-4 fue constituida como sociedad anónima mediante escritura pública de fecha 22 de agosto de 1964 en la Notaría de Temuco de don Francisco Santibáñez. Sus estatutos fueron modificados en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de septiembre de 1986 y reducida a escritura pública el 31 de octubre de 1986, Repertorio N° 528, ante el Notario de Temuco, don Claudio González Rosas. El domicilio de la Sociedad es Rudecindo Ortega N° 03951, Temuco.

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N° 299 y está bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

#### 1.2 ACCIONISTAS CONTROLADORES

A fecha de 31 de Marzo de 2015, Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, posee 1466 acciones de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., representativas del 60,98% de las acciones emitidas de la Sociedad. Con esto Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada es el actual controlador de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

#### 1.3 FILIAL

La Sociedad posee una filial cuya razón social es Frontera Country Club Temuco Ltda., Rol Único Tributario N° 78.162.810-7 y del mismo domicilio de la Matriz. Presenta sus estados financieros en pesos chilenos que es la moneda funcional y de presentación. La Sociedad tiene una participación directa en su Filial equivalente al 99%, indirecta 0% y total 99%.

#### 1.4 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES PRINCIPALES.

El objeto de la Sociedad es:

- a) Instalación en predios propios o arrendados de campos de deportes, estadios, canchas de juegos deportivos, piletas de natación, canchas de golf, gimnasios, y la atención de su funcionamiento y explotación por sí o por concesionarios.
- b) Adquisición, compra, permuta, venta, parcelación, loteo, administración, dar o recibir en arrendamiento, hipotecación de bienes raíces.

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

## **NOTA 2: CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

### **2.1 BASES DE PREPARACIÓN Y PERÍODO**

Los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad y su filial comprenden los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2015, los que han sido preparados de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards (IASB), excepto por lo señalado en el Oficio Circular N° 856 del 17 de Octubre de 2014. Los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 han sido preparados de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio para su publicación con fecha 26 de mayo de 2015.

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de la Sociedad, requiere efectuar por parte de la Administración de la Sociedad y de su Filial ciertas estimaciones contables y que la Administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables.

Los estados financieros consolidados se han preparado a partir de los registros contables de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A y de su Filial, presentándose según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo a la convención del costo histórico, para Propiedades, Planta y Equipo, utilizando dicho valor como costo histórico inicial (NIIF 1). Dicha normativa (NIIF) ha sido aprobada por la Superintendencia de Valores y Seguros para ser adoptada por las sociedades inscritas en el Registro de Valores, en oficio circular N° 368 del 16 de Octubre de 2006.

Por consiguiente dichos estados financieros consolidados muestran el patrimonio y la situación financiera al 31 de marzo de 2015, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad y su Filial en los ejercicios terminados a dichas fechas. Los estados financieros consolidados son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y su Filial.

### **2.2. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y SU APLICACIÓN**

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

## 2.2.1 NUEVAS NORMAS, MEJORAS Y MODIFICACIONES

<b>Nuevas Normas</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
IFRS 9 Instrumentos financieros: clasificación y medición	1° de enero de 2018
IFRS 11. Acuerdos Conjuntos	1° de enero de 2016
IFRS 14. Cuentas regulatorias diferidas	1° de enero de 2016
IFRS 15 Ingreso de contratos con clientes	1° de enero de 2016
NIIF 13. Medicaciones de Valor Razonable	1° de enero de 2013
NIC 19. Beneficios a los empleados (2011)	1° de enero de 2013
IFRIC 20 Costos de desmonte en fase de producción de una mina a cielo abierto	Aplicación retroactiva

  

<b>Mejoras y Modificaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatorias</b>
IAS 19 Beneficios a los empleados	1° de julio de 2014
IAS 27 Estados financieros separados	1° de enero de 2016
IAS 16 Propiedades, planta y equipo	1° de enero de 2016
IAS 32 Instrumentos financieros: presentación.	1° de enero de 2014
IAS 38 Activos intangibles	1° de enero de 2016

## 2.3 CLASIFICACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS ENTRE CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

## 2.4 BASES DE CONVERSIÓN

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento se presentan ajustados según las siguientes equivalencias:

- a) Al 31 de diciembre de 2014 \$ 24.627,10
- b) Al 31 de marzo de 2015 \$ 24.622,78.

## 2.5 BASES DE MEDICIÓN

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

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

## 2.6 COMPENSACIÓN DE SALDOS Y TRANSACCIONES

No se realizan compensaciones de activos y pasivos, así como tampoco de ingresos y gastos.

## 2.7 SEGMENTOS OPERACIONALES

La Sociedad inmobiliaria posee un único segmento operacional, que es la administración y explotación de campos de deportes para golf, equitación, rugby, tenis, gimnasio, piscina y de un Club House destinado a restaurant y local de eventos.

## 2.8 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los ítems de propiedades, planta y equipo son medidos al costo menos depreciación. El costo de propiedades, planta y equipo al 01 de enero del 2009, fecha de transición a NIIF corresponde al valor de los activos al 31 de diciembre de 2008, esto de acuerdo a las excepciones permitidas en el proceso de adopción de la NIIF N°1.

La depreciación es reconocida en el resultado cuando los bienes se comienzan a utilizar, en base a método lineal sobre las vidas útiles de cada parte de un ítem de propiedad, planta y equipo. Son mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

<b>Activos</b>	<b>Vida útil estimada</b>
Construcciones e infraestructura	20 a 50 años
Instalaciones	5 a 10 años
Maquinarias y equipos	5 a 15 años
Muebles y útiles	5 a 10 años

Los terrenos son se registran de forma independiente y no son objeto de depreciación.

## 2.9 ACTIVOS INTANGIBLES

La inmobiliaria no posee activos intangibles.

## 2.10 GASTOS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La Sociedad no posee gastos de investigación y desarrollo.

## 2.11 COSTOS POR INTERESES

Serán costos por intereses aquellos que se relacionan directamente con la construcción de cualquier activo y capitalizará durante ese periodo hasta que entre en uso, el excedente de intereses se reconocerán en resultado.

## 2.12 ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros se reconocen de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N° 39.

## 2.13 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el dinero en cuenta corriente bancaria, caja fondos fijos y fondos por rendir, depósitos a plazo y valores invertidos en títulos de oferta pública con vencimiento a menos de 90 días.

## 2.14 CAPITAL SOCIAL

El capital social está representado por acciones de serie única y se valorizan a costo.

La inmobiliaria no ha distribuido dividendos al 31 de diciembre de 2014 y marzo de 2015, de ser así se reconocerán como una disminución de patrimonio, cuando sean aprobados por el directorio.

## 2.15 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los deudores comerciales se reconocen a costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, deducidas de pérdidas por deterioro cuando sean vencimientos superiores a 6 meses. Se reconocerá deterioro cuando la Administración establezca evidencia significativa de incobrabilidad de los importes.

## 2.16 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se reconoce a su valor razonable y su valorización posterior es a costo amortizado, en base al método de tasa de interés efectiva, cuando su vencimiento sea superior a 6 meses.

## 2.17 OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS

La Sociedad inmobiliaria reconoce las obligaciones con bancos e instituciones financieras a su valor razonable deducidos de los costos para realizar la transacción.

Los créditos contraídos no contemplan activos pignorados y son avalados por el accionista controlador.

## 2.18 IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

### Impuesto a la renta

Los pasivos tributarios por este concepto son reconocidos de acuerdo a las disposiciones legales, contemplando específicamente en el decreto de ley N° 824. La tasa de impuesto es la vigente a la fecha de estados financieros.

## Impuestos diferidos

El impuesto diferido es registrado por todas las diferencias temporales a la fecha del balance general entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero. Se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre el resultado tributario y financiero. De acuerdo a lo establecido en el Oficio Circular N° 856 de la SVS.

A contar del 31 de diciembre de 2010 la Administración ha constituido una provisión de valuación por los impuestos diferidos de la Filial, pues existen evidencias que al haber discontinuado la administración del restaurant y eventos no existirán utilidades tributables futuras para la absorción de pérdidas tributarias acumuladas.

## Impuesto a las ventas

El impuesto a las ventas y servicios es reconocido como activo o pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### 2.19 VACACIONES DEL PERSONAL POR PAGAR

La inmobiliaria a reconocido en el pasivo corriente, provisión por beneficio a los empleados de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La inmobiliaria no reconoce indemnización por años de servicio por no encontrarse pactado por el personal, si se realiza pago, se sujetará a la normativa legal existente.

### 2.20 PROVISIONES

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

### 2.21 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos de la sociedad cuando son medidos con fiabilidad y existe suficiente certeza de que los beneficios fluirán hacia la entidad.

Los dividendos a percibir se reconocen cuando existe la suficiente certeza de recibir dicho pago.

### 2.22 DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

La distribución de dividendos a los accionistas se reconocerá como un pasivo corriente cuando estos sean aprobados por el directorio.

### NOTA 3: ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

#### 3.1 RIESGO DE CRÉDITO

La empresa se ve expuesta a este riesgo derivado de la posibilidad de que la contraparte falle en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales produciéndose una pérdida económica o financiera. El riesgo de crédito al cual está expuesta la sociedad proviene principalmente de las cuentas por cobrar.

#### 3.2 RIESGO DE LIQUIDEZ

Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos que tiene la compañía para hacer frente a los compromisos adquiridos con los distintos agentes del mercado. La administración de este riesgo se realiza a través de una adecuada gestión de los activos y pasivos.

#### 3.3 RIESGO DE MERCADO

La Sociedad no tiene exposición al riesgo de mercado ya que su principal ingreso proviene del Club House y del campo de golf, que es el único que existe en Temuco, además de las cuotas sociales de la rama de rugby y equitación.

### NOTA 4: EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El equivalente de efectivo al 31 de marzo del 2015 está compuesto principalmente, por fondos por rendir y por cheques pendientes de cobro, que suman un total de M\$ 81, como muestra la siguiente tabla:

Detalle	31.03.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Efectivo en caja (fondos por rendir)	\$ 70	\$ -
Valores por depositar	\$ 11	\$ -
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	\$ -	\$ 469
<b>Total</b>	<b>\$ 81</b>	<b>\$ 469</b>

## NOTA 5: DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS POR COBRAR CORRIENTES

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2015, se componen de:

Detalle	31.03.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Deudores por ventas, neto	\$ 3.053	\$ 5.689
CCAF Los Andes	\$ 11	\$ 11
Cuentas corrientes del personal	\$ 15	\$ -
Anticipo a proveedores	\$ 1.711	\$ 1.711
Cuotas sociales por cobrar	\$ 36.283	\$ 28.783
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>\$ 41.073</b>	<b>\$ 36.194</b>

Las cuotas sociales corresponden al Deportivo Frontera Country Club (Rama de Golf), que se encuentran pendientes de pago por un monto de M\$ 36.283. Esta morosidad se ha incrementado en M\$ 7.500.

## NOTA 6: CUENTAS POR COBRAR ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES

Corresponde a transacciones con empresa relacionada Inmobiliaria Frontera Country Club Temuco Ltda., por M\$ 204.377, la cual esta referida con la Nota 15 de estos EE.FF.

## NOTA 7: ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES

Corresponde al Impuesto de Valor Agregado, por un valor de M\$ 674.

## NOTA 8: OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 marzo de 2015 los activos financieros no corrientes no presentan variación respecto del 31 de diciembre de 2014. Se valorizan al costo de acuerdo a la excepción permitida en el proceso de adopción de la NIIF N°1.

Emisora	Rut	Acciones	Valor Unitario	Total M\$
Electrocoop	70.018.260-6	1.420	\$ 1,7746	\$ 2.520

## NOTA 9: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Detalle	31.03.2015		31.12.2014	
	Valor bruto	Depreciación acumulada	Valor bruto	Depreciación acumulada
	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	\$ 10.185	\$ -	\$ 10.185	\$ -
Edificios	\$ 85.831	-\$ 28.835	\$ 85.831	-\$ 28.836
Construcciones deportivas	\$ 17.399	-\$ 17.399	\$ 17.399	-\$ 17.399
Construcción equitación	\$ 16.786	-\$ 16.786	\$ 16.786	-\$ 16.786
Maquinarias, equipos y otros	\$ 85.328	-\$ 84.744	\$ 85.329	-\$ 84.744

<b>Total activo fijo</b>	<b>\$ 215.529</b>	<b>-\$ 147.764</b>	<b>\$ 215.530</b>	<b>-\$ 147.765</b>
--------------------------	-------------------	--------------------	-------------------	--------------------

**NOTA 10: IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA**

**8.1 IMPUESTO A LA RENTA**

La Sociedad y su Filial no constituyen provisión por este concepto por cuanto al 31 de marzo de 2015, por no se registrar obligaciones tributarias por este concepto.

**8.2 ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Al 31 de marzo de 2015, los impuestos diferidos presentan una variación de M\$ 3.368, debido a ajustes realizados en el periodo.

	<b>31.03.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Total Impuesto Diferido	\$ 34.648	\$ 38.016

**NOTA 11: OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

El movimiento de los pasivos financieros del 31 de diciembre 2014 al 31 marzo 2015, se presenta en la siguiente tabla como así también su saldo:

<b>Detalle</b>	<b>Corriente</b>	<b>No corriente</b>
Préstamo bancario corto plazo		
Saldo 31.12.2014	\$ 64.410	\$ 12.108
Más: Sobregiro	\$ 27.205	\$ -
Menos: Pagos	-\$ 7.617	\$ -
<b>Saldo al 31.03.2015</b>	<b>\$ 83.998</b>	<b>\$ 12.108</b>

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

El detalle de este rubro se presenta en la siguiente tabla:

<b>Detalle</b>	<b>31.03.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Proveedores	\$ 3.242	\$ 2.817
Cuentas por pagar	\$ 1.799	\$ 5.261
Retenciones	\$ 909	\$ 919
<b>Total</b>	<b>\$ 5.950</b>	<b>\$ 8.997</b>

### NOTA 13: PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de pasivos por impuestos corrientes está compuesto por Impuesto al Valor Agregado y retenciones a honorarios, según como se aprecia en la siguiente tabla:

Detalle	31.03.2015		31.12.2014	
		M\$		M\$
Impuesto al Valor Agregado	\$	893	\$	893
Impuestos de retención	\$	60	\$	509
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>953</b>	<b>\$</b>	<b>1.402</b>

### NOTA 14: PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Corresponde a la provisión de vacaciones del personal, de acuerdo a la legislación laboral vigente. La cual no presenta variación al 31 de marzo de 2015, con un monto de M\$ 1.155.

### NOTA 15: OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Corresponde a la indemnización que por resolución judicial de fecha 20 de agosto de 2014 debe pagarse a la ex gerente general de la Sociedad, que asciende, incluidas costas judiciales, a la suma de M\$ 13.660, que presenta el siguiente movimiento:

Detalle	Valor M\$
Saldo 31.12.2014	\$ 13.660
Menos: Pagos	\$ 13.445
<b>Saldo al 31.03.2015</b>	<b>\$ 215</b>

En el largo plazo se han constituido **Provisiones por Cuentas por Cobrar** a entidades Relacionadas por **M\$ 201.738.**, específicamente con Inmobiliaria Frontera Country Club Temuco Ltda.

### NOTA 16: PATRIMONIO NETO

#### 14.1 CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

El capital social suscrito y pagado al 31 de marzo de 2015, está representado por 2.400 acciones totalmente suscritas y pagadas que totalizan M\$ 93.306.

#### 14.2 DISTRIBUCIÓN DE ACCIONISTAS

Número de acciones	Suscritas y Pagadas	Con derecho a voto
Serie Única	2.400	2.400

<b>Capital en M\$</b>	<b>Suscrito</b>	<b>Pagado</b>
Serie Única	\$ 93.306	\$ 93.306

#### 14.3 POLÍTICA DE DIVIDENDOS

Al 31 de marzo de 2015 la Inmobiliaria arrojó una pérdida de M\$ 11.142 y al 31 de diciembre de 2014 tuvo una pérdida de M\$ 31.639. De acuerdo a lo establecido en la Ley 18.046, salvo a acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendo.

#### 14.4 OTRAS RESERVAS

Al 31 de marzo de 2015 este rubro no ha tenido variación y corresponde a un aporte no reembolsable efectuado por los socios de la rama de equitación para la construcción de la cancha de equitación, ascendente a M\$ 16.787 al 1° de enero de 2009. Esta reserva de incrementó por el traspaso de la corrección monetaria negativa del capital al 31 de diciembre de 2009 ascendente a M\$ 2.196, siendo su saldo al 31 de marzo de 2015 la suma de M\$ 18.983. No se ha definido el destino de esta reserva.

#### NOTA 17: INGRESOS

Los ingresos al 31 de marzo de 2015, se compone de ingresos de actividades ordinarias y otros ingresos por función, la cual se detallan en la siguiente tabla:

<b>Detalle</b>	<b>31.03.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ventas	\$ 2.592	\$ 1.603
Arriendos	\$ 3.758	\$ 26.296
Cuotas sociales	\$ 12.830	\$ 31.417
Otros ingresos	\$ 6.623	\$ 2.620
<b>Total ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>\$ 25.803</b>	<b>\$ 61.936</b>
<b>Total otros ingresos por función</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 677</b>

#### NOTA 18: GASTOS

Al 31 de marzo de 2015, se registran los siguientes costos de explotación y gastos de administración:

<b>Detalle</b>	<b>31.03.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones	\$ 22.546	\$ 31.026
Depreciaciones	\$ -	\$ 1.739
Gastos generales	\$ 6.648	\$ 22.378
Honorarios	\$ 7.752	\$ 28.569



Costos financieros	\$ -	\$ 5.470
Otros gastos	\$ -	\$ 13.650
<b>Total</b>	<b>\$ 36.945</b>	<b>\$ 102.832</b>

## NOTA 19: CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

### 17.1 GARANTÍAS DIRECTAS

No se registran compromisos por este concepto.

### 17.2 GARANTÍAS INDIRECTAS

No se registran compromisos por este concepto.

### 17.3 JUICIOS

El estado de causas que afectan a la Sociedad informado por los abogados Bofill Mir & Alvarez Jana es el siguiente:

#### ***Fuad Halabi con Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. Arbitro Sergio Oliva Fuentes.***

Se representa a la Sociedad en un juicio arbitral en el que ésta compareció como tercero para el sólo efecto de pedir alzamiento de una medida precautoria que fue decretada sobre el único inmueble de su propiedad.

Dicho arbitraje fue presentado en contra de los ex directores temporales de la Sociedad y no contra esta última. La medida precautoria cuyo alzamiento han solicitado consiste en la prohibición de celebrar actos y contratos sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Temuco, Avenida Rudecindo Ortega N° 03951, inscrito a fojas 1357 N° 1407 del Registro de Propiedad del año 1964 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. A la fecha se encuentra concedida la resolución a la solicitud presentada por los demandantes de sustituir la medida precautoria de celebración de actos y contratos, por la de gravar y enajenar el inmueble.

Recurso Reclamación Tributario.

Con fecha 24 de abril de 2014 se notificó a la Sociedad la modificación del giro del impuesto territorial del inmueble de propiedad de la Sociedad, la que fue objeto de un recurso de reclamación tributaria ante los tribunales tributarios (RUC 14900013273, RIT AB 0800812014, el que se encuentra en etapa probatoria.

### 17.4 OTRAS CONTINGENCIAS

No existen.

## **NOTA 20 SANCIONES**

No existen.

## **NOTA 21: MEDIO AMBIENTE**

La Inmobiliaria no tiene procesos productivos que afecten al medio ambiente al 31 de marzo de 2015.

## **NOTA 22: HECHOS POSTERIORES**

Con fecha 14 de mayo de 2015, la Inmobiliaria enajenó 123 acciones, las cuales fueron vendidas en la Bolsa de Comercio de Santiago en pública subasta, ya que correspondían a acciones inscritas a nombre de personas fallecidas cuyos herederos o legatarios no las registraron a nombre de ellos dentro del plazo de 5 años, todo ello conforme señalan los artículos 18 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y el artículo 45 de su Reglamento. En sesión de directorio del día 7 de abril de 2015 el Directorio aprobó el listado final de accionistas que cumplía con los requisitos establecidos en la ley para que sus acciones sean vendidas en pública subasta. Las acciones fueron adquiridas por el controlador Inmobiliaria Pocuro Sur SpA., a un precio de \$2.130.000 por acción.

Con fecha 18 de mayo de 2015, la Inmobiliaria fue notificada del Oficio Ordinario N° 10.169 de la Superintendencia de Valores y Seguros en virtud del cual se le solicitó convocar a una Junta Extraordinaria de Accionistas, con el objeto de designar una nueva Empresa de Auditoría Externa en los términos exigidos por la Norma de Carácter General N° 275 de dicha Superintendencia. Dicho oficio fue respondido en tiempo y forma, con fecha 19 de mayo de 2015.