



INMOBILIARIA
FRONTERA
COUNTRY
CLUB S.A.

2013

Identificación de la identidad:

Nombre o razón social: **Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.**
Rol Único Tributario: **92.552.000-4**
Tipo de entidad: Sociedad Anónima Abierta
Domicilio Legal: Avenida Rudecindo Ortega 03951, Temuco

Documentos constitutivos:

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. (en adelante también la “**Sociedad**”) se constituyó mediante escritura pública otorgada con fecha 22 de agosto de 1964 ante el Notario Público de Temuco don Francisco Santibáñez Muñoz. Un extracto de dicha escritura pública fue inscrito a fojas 641, número 351 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1964.

La existencia de la Sociedad fue autorizada por Decreto del Ministerio de Hacienda N° 1.370 de 26 de mayo de 1965, y publicado en el Diario Oficial N° 26.173, de fecha 26 de junio de 1965. Fue declarada legalmente instalada por Decreto del Ministerio de Hacienda N° 3.327 del 11 de diciembre de 1965.

La Sociedad fue modificada mediante escrituras públicas de fechas (i) 19 de noviembre de 1964, ante el Notario Público de Temuco don Francisco Santibáñez Campos, suplente del titular don Francisco Santibáñez Muñoz, siendo un extracto de dicha escritura pública inscrito a fojas 161, número 94 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1964; y (ii) 27 de junio de 1966, ante el Notario Público de Temuco don Luis Contreras Delgado, y siendo un extracto de dicha escritura pública inscrito a fojas 555 vuelta, número 285 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1966.

En junta extraordinaria de accionistas de fecha 30 de septiembre de 1986 se acordó el actual texto refundido de los estatutos de la Sociedad. El acta de la antedicha junta extraordinaria de accionistas se redujo a escritura pública con fecha 31 de octubre de 1986 en la Notaría de Temuco de don Claudio González Rosas, y fue inscrita a fojas 639, número 349 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1986, y publicada en el Diario Oficial N° 32.632 del 26 de noviembre de 1986.

Información de contacto:

Dirección: Rudecindo Ortega 03951, Temuco.
Número de teléfono: Fono (45) 2739797
Fax: (45) 2739797
Correo electrónico: temucocountry@gmail.com

Inscripción en el Registro de Valores:

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante también “**SVS**”) con el N° 299 de 10 de octubre de 1986.

Bancos con que opera:

La Sociedad opera el movimiento de sus fondos con la cuenta corriente N° 240-01880-10 del Banco de Chile.

Propiedad y Acciones:

Capital y Acciones: Capital autorizado, suscrito y pagado, dividido en 2400 acciones, de una sola serie, sin valor nominal.

Accionista mayoritario: Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, RUT N° 76.133.622-3, titular de 1.353 acciones, representativas del 56,38% del capital social.

Accionistas al 31 de diciembre de 2013:

			Acciones	Porcentaje
INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA			1353	56,38%
INMOBILIARIA E INVERSIONES GARPE LIMITADA			21	0,88%
INVERSIONES TORCA LIMITADA			19	0,79%
TELECHEA	WILLSON	JORGE	19	0,79%
INVERSIONES FRANCO BÖKE Y COMPAÑIA LIMITADA			15	0,63%
NEGRON	BORNAND	JUAN JUSTINO	13	0,54%
AGRICOLA Y FORESTAL DAX LIMITADA			10	0,42%
DEPORTIVO FRONTERA COUNTRY CLUB			8	0,33%
URIBE	SEPULVEDA	IVAN	8	0,33%
GARCIA	SABUGAL	MARIO	7	0,29%
RIQUELME	BAIER	CARLOS	7	0,29%

		LUIS		
BENITO	TALADRIZ	GONZALO	6	0,25%
CARMINE	NAMBRARD	FERNANDO	6	0,25%
POOLEY	CID	JORGE	6	0,25%
RECORDON	BURNIER	SUC. JULIO	6	0,25%
ROSENDE	LYNCH	RAMON IGNACIO	6	0,25%
GARCIA	SABUGAL	LEONARDO	5	0,21%
HERMAN	BOLTON	ARMANDO	5	0,21%
INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS NOTROS LIMITADA			5	0,21%
PALMA	CARABANTES	WALDO	5	0,21%
REGIMIENTO INF. N° 08 TUCAPEL			5	0,21%
URZUA	DELLA MAGIORA	CARLOS	5	0,21%

Subtotal **1.540 acciones 64,17%**

Resto de los accionistas:

6 Accionistas	Con 4 acciones c/u.	24 acciones	1,00 %
98 Accionistas	Con 3 acciones c/u.	294 acciones	12,25 %
124 Accionistas	Con 2 acciones c/u.	248 acciones	10,33 %
294 Accionistas	Con 1 acción c/u.	294 acciones	12,25 %

544 Accionistas **Total Acciones** **2.400 acciones** **100,00 %**

Tipos de accionistas y porcentajes de participación:

	Número de accionistas	Número de Acciones	Porcentaje
Accionistas personas naturales	330	525	21,88 %

Accionistas sociedades anónimas	12	30	1,25 %
Accionistas otro tipo de sociedades	49	1514	63,08 %
Accionistas Estado de Chile	1	5	0,21%
Accionistas fallecidos	152	326	13,58%
TOTAL	544	2.400	100,00 %

Controlador de la sociedad: Al 31 de diciembre de 2013, Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada es el accionista controlador de la Sociedad, con 1.353 acciones que representan un 56,38% del total de las acciones en que se encuentra dividido el capital social. Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada adquirió el control de la Sociedad a través de una Oferta Pública de Adquisición de Acciones que se declaró exitosa mediante aviso publicado con fecha 22 de diciembre de 2012 en los diarios El Mercurio y El Mostrador.

Acuerdos de actuación conjunta de acuerdo a la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores: No existen acuerdos de esa clase que hayan sido informados.

Política de dividendos:

De acuerdo a los estatutos de la Sociedad, salvo acuerdo unánime diferente adoptado en la Junta respectiva, la Sociedad deberá distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a lo menos, el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

Dividendos:

Atendida la no existencia de utilidades líquidas en el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2013, no corresponde el reparto de dividendos.

Idéntica situación ocurrió respecto de los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010.

Memoria informativa y balance general por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013:

La memoria será presentada por el Directorio a la Junta General Extraordinaria de accionistas, convocada para el día 30 de mayo de 2014 a las 11:00 horas en el Club House de propiedad de la Sociedad, ubicado en Temuco, Rudecindo Ortega 03951, conjuntamente con los informes financieros correspondientes al año 2013, debidamente auditados, con sus respectivos informes.

Administración y personal:

Descripción de la Administración:

La administración de la Sociedad es ejercida por un Directorio compuesto de siete miembros elegidos en Junta de Accionistas. Para ser elegido Director se requiere ser accionista de la Sociedad y cumplir con los requisitos legales. Los Directores duran tres años en sus funciones y pueden ser reelegidos indefinidamente. Al final de cada período debe procederse a la elección de la totalidad de los miembros del Directorio. La Sociedad no cuenta con un Comité de Directores.

Para el cumplimiento del objetivo social y dentro de los límites legales, estatutarios y reglamentarios el Directorio está investido de todas las facultades de administración y disposición que por la Ley o por el Estatuto Social no sean privativas de las Juntas de Accionistas.

Directorio:

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto de 7 miembros, el cual no contempla la distinción entre miembros titulares o suplentes. Cada uno de los miembros durará en sus funciones por 3 años.

Composición del directorio:

PERIODO	14.06.2010 –13. 06.2012	
Presidente :	José Enrique Bugmann	RUT N° 9.955.468-1
Director :	Freddy Albornoz Badilla	RUT N° 9.925.113-1
Director :	Gonzalo Benito Taladriz	RUT N° 7.171.907-3
Director :	Juan Pablo Peña Puig	RUT N° 9.907.100-1
Director :	Risaldo Fuentes Arias	RUT N° 4.402.640-6
Director :	Carlos Enrique Köhler Contreras	RUT N° 7.033.234-5
Director :	Ricardo Silva García *	

(*) **27.09.2011** renunció a su cargo de Presidente don Luis Picasso RUT N° 8.419.833-1, ingresando el Sr. Ricardo Silva García en su reemplazo, y el Vicepresidente don José Enrique Bugmann, asumió el cargo de Presidente.

PERIODO	13.06.2012- 03.01.2013	
Presidente :	José Enrique Bugmann Mira***	RUT N° 9.955.468-1
Vicepresidente:	Gonzalo Lasch Rojas**	RUT N° 7.618.339-2
Director :	Freddy Albornoz Badilla.	RUT N° 9.925.113-1
Director :	Jorge Acuña Dericke *	RUT N° 8.148.067-2
Director :	Risaldo Fuentes Arias	RUT N° 4.402.640-6
Director :	Gonzalo Fuentes Gottschalk	RUT N° 13.961.528-K
Director :	Luis Eduardo Arriagada Mons	RUT N° 8.897.331-3

(*) **21 .11.2012** renunció a su cargo de director el Sr. Jorge Acuña Dericke.

(**) **28.11.2012** renunció a su cargo de Vicepresidente y director el Sr. Gonzalo Lasch Rojas. Asume en su reemplazo de director y vicepresidente el Sr. Carlos Enrique Köhler Contreras. RUT N° 7.033.234-5

(***) **04.12.2012** renunció a la presidencia el Sr. José Enrique Bugmann, manteniéndose como director y ejerció la presidencia el Vicepresidente.

En Sesión de Directorio de fecha 3 de enero de 2013, los siguientes directores presentaron su renuncia:

Freddy Albornoz Badilla renunció al Directorio, siendo designado en su reemplazo a don **Marcelo Bonnefoy Dibarrart**.

Risaldo Fuentes Arias renunció al Directorio, siendo designado en su reemplazo a doña **Katherine Kohen Quintana**.

Luis Eduardo Arriagada Mons renunció al Directorio, siendo designado en su reemplazo a don **Erwin Müller Rolack**.

José Enrique Bugmann Mira renunció al Directorio, siendo designado en su reemplazo a don **Jaime Patricio Reyes Villaseca**.

Carlos Enrique Köhler Contreras renunció al Directorio.

Gonzalo Fuentes Gottschalk renunció al Directorio.

Adicionalmente, se hizo presente que el cargo de Director que ocupaba don **Jorge Acuña Dericke** se encontraba vacante desde el 21 de noviembre de 2012. En consecuencia, se designó, como su reemplazante, a don **Luis Sáez Thielemann** RUT N° 8.571.343-4.

Se designó como Presidente del Directorio a don **Erwin Müller Rolack**, y, como Vicepresidente del Directorio, a don **Marcelo Bonnefoy Dibarrart**.

Fue informado como Hecho Esencial, y comunicado a la SVS con fecha 4 de enero de 2013.

Con fecha 31 de enero de 2013, don **Luis Sáez Thielemann** renunció al Directorio de la Sociedad, lo que también fue informado como Hecho Esencial con fecha 31 de enero de 2013.

En Sesión de Directorio de fecha 4 de septiembre de 2013, atendido a que se encontraba vacante el nombramiento de tres miembros del Directorio de la Sociedad, se nombró a don **Nelson Mouat Zunino**, **Pedro Juan Núñez Rodríguez** y **Octavio Bofill Genzsch** como Directores hasta la realización de la próxima Junta de Accionistas. Fue informado como Hecho Esencial con fecha 4 de septiembre de 2013.

En consecuencia, el Directorio de la Sociedad se encuentra compuesto por los siguientes miembros:

RUT	Nombre	Cargo	Profesión u Oficio	Fecha Nombramiento
6.583.320-4	Erwin Müller	Presidente	Ingeniero	03/01/2013

	Rolack		Comercial	
6.353.429-3	Marcelo Bonnefoy Dibarrart	Vicepresidente	Ingeniero Forestal	03/01/2013
5.371.902-3	Jaime Patricio Reyes Villaseca	Director	Ingeniero Civil	03/01/2013
10.278.036-1	Katherine Kohen Quintana	Director	Ingeniero Comercial	03/01/2013
11.471.984-6	Nelson Mouat Zunino	Director	Ingeniero Comercial	04/09/2013
10.101.214-K	Pedro Juan Núñez Rodríguez	Director	Contador Auditor	04/09/2013
7.003.699-1	Octavio Bofill Genzsch	Director	Abogado	04/09/2013

Remuneraciones de los Directores:

Los Directores no son remunerados en sus funciones.

Servicios contratados por el Directorio:

Durante el año 2013 la Sociedad pagó honorarios a los auditores externos HLB Consaudit International Consultores Auditores Limitada por la suma de \$4.000.000, de los cuales \$2.500.000 corresponden al pago de auditorías por el ejercicio 2012 y \$1.500.000 como saldo pendiente por las auditorías del año 2011.

Personal Ejecutivo:

El Directorio, de acuerdo al Artículo 15 de los Estatutos Sociales, debe designar un Gerente, cuyos deberes, obligaciones y atribuciones, son los que las Leyes y Reglamentos le confieren, además de aquellos que el Directorio en cada caso le otorgue.

El Directorio en ejercicio, en sesión de 01 de Julio de 2010, designó como Gerente General a Doña María Alejandra Castillo Delarze. Durante el año 2013, la Gerente General percibió una remuneración líquida de \$1.200.000.

Ella tuvo la misión de organizar el personal y revitalizar los controles internos de la Sociedad y su filial, racionalizando costos y servicios; proyectar el crecimiento de la Sociedad en sus áreas operacionales y deportivo-recreativas. En general, fue la responsable de la administración general de todas las actividades que desarrolla la Sociedad; y al efecto

se le otorgó los poderes legales con facultades adecuadas para el buen desempeño de su cometido.

Durante el año 2013, la Sociedad contaba sólo con un ejecutivo principal, quien es el Gerente General, doña María Alejandra Castillo Delarze, Ingeniero Comercial, RUT N° 10.073.600-4, quien dejó de prestar servicios a la Sociedad con fecha 11 de marzo de 2014. Con fecha 14 de marzo de 2014, fue nombrada como Gerente General doña Cecilia Angélica Arias Troncoso, RUT N° 9.420.501-8.

El Directorio, en sesión extraordinaria efectuada el 07.05.2013 designó a los Directores don Erwin Müller Rolack, doña Katherine Kohen Quintana, don Marcelo Bonnefoy Bibarrat y don Jaime Patricio Reyes Villaseca para que, en ausencia del Gerente General, la que no será necesario acreditar frente a terceros, pueda representar válidamente a la Sociedad.

La Sociedad no cuenta con planes de compensación o beneficios adicionales dirigidos a ejecutivos principales.

Personal de la Sociedad:

Trabajadores: 4 (cuatro)
Gerentes y Ejecutivos Principales: 1 (uno)

Porcentaje de participación en la propiedad de la sociedad por los ejecutivos principales y directores:

Nombre	Cargo	Acciones	Porcentaje de Participación
Erwin Müller Rolack	Presidente	1	0,04%
Marcelo Bonnefoy Dibarrat	Vicepresidente	1	0,04%
Jaime Patricio Reyes Villaseca	Director	1	0,04%
Katherine Kohen Quintana	Director	1	0,04%
Nelson Mouat Zunino	Director	1	0,04%
Pedro Juan Núñez Rodríguez	Director	1	0,04%
Octavio Bofill Genzsch	Director	1	0,04%
María Alejandra Castillo Delarze	Gerente General	0	0%
Cecilia Angélica Arias Troncoso	Gerente General	0	0%

Información histórica de la sociedad:

En el año 1958 un grupo de conocidos vecinos de Temuco, al quedar la ciudad sin “Campos Deportivos”, lanzó la idea de formar un Club de Campo que contara con las comodidades y canchas de deportes que sirvieran de esparcimiento a sus accionistas y a su grupo familiar.

Es así como nació “Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.”. Los esfuerzos económicos de muchos interesados en el proyecto sirvieron para comprar un predio, dar forma jurídica en 1964 – 1965 a la Sociedad Anónima, construir el Club House, la cancha de golf, la piscina y los sistemas de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica.

Posteriormente con las cuotas sociales, aportes, donaciones y otros ingresos se ha construido canchas de palitroque, minigolf, tenis, frontón, multicancha, juegos infantiles y la construcción del recinto destinado a la equitación. Además, se han hecho inversiones en el ornato de jardines y áreas verdes y en instalaciones y mobiliario para la cocina, comedores, salones y terrazas.

Con la venta de la “Puntilla”, terreno de aproximadamente 1,52 hectáreas, mediante escrituras públicas de fechas 6 de Junio de 1991 y 31 de Octubre de 1991, se obtuvo recursos por un total de 9.300 UF., suma que permitió la remodelación total del Club House y dotarlo de todas las instalaciones y fino inventario para entregar un servicio de primera calidad en estar socios, comedores y salones habilitados a contar del 29 de Julio de 1992.

Propiedades e instalaciones:

La Sociedad es dueña de un predio hoy urbano de 48,8162 hectáreas ubicado a la salida hacia el Norte de Temuco a la altura del número 03951 de calle Rudecindo Ortega; esta propiedad fue adquirida por escritura pública de 22 de Agosto de 1964 e inscrita a Fojas, 1357, Número 1407 en Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1964, tiene el Rol 03203-032 en el Servicio de Impuestos Internos, y un avalúo fiscal total de \$ 3.702.175.267 para el primer semestre de 2014.

Factores de riesgo:

Riesgo de Crédito:

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

Con fecha 1 de agosto de 2010, la Sociedad celebró con el Deportivo Frontera Country Club (“**Deportivo**”) un convenio por el cual se encomendó a dicha entidad deportiva la recaudación de las cuotas sociales de sus socios golfistas que utilizaran la cancha de golf, sujeto a que (i) sus socios fueran accionistas de la Sociedad y (ii) que los mismos tuvieran sus cuotas al día (el “**Convenio de Recaudación**”).

Desde el mes de marzo de 2013 –a pesar de haberlo solicitado expresamente en dos oportunidades- la Sociedad no ha recibido rendición ni pago alguno de parte del Deportivo respecto de las cuotas que este último se encontraba obligado a recaudar. Con fecha 9 de enero de 2014 la Sociedad comunicó al Deportivo el término del Convenio de Recaudación antes indicado; terminación que se hará efectiva llegado el día 180 siguiente al 9 de enero de 2014.

Por otra parte, la Sociedad se encuentra en proceso de regularización de la recaudación y cobro de sus cuotas sociales, lo que de no llevarse a cabo, podría amenazar su situación financiera.

Riesgo de Liquidez:

La Sociedad no se encuentra en riesgo de liquidez, toda vez que el pago del préstamo bancario obtenido para el pago extraordinario de contribuciones de bienes raíces será pagado con las rentas de arrendamiento del uso de una pequeña parte de su terreno por una antena de telefonía.

Por otra parte, el nuevo préstamo de corto plazo con vencimiento el mes de mayo de 2014, y obtenido con aval de Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, palia el efecto derivado de la no recaudación y pago de las cuotas sociales.

Política de inversiones y financiamiento:

La política permanente del Directorio ha sido efectuar inversiones y cubrir gastos operacionales con recursos propios. Por ser nuestro principal ingreso las cuotas sociales de cobro anual, se recurría esporádicamente a créditos bancarios transitorios. Debido a la baja recaudación por concepto de cuotas sociales, la directiva modificó esta modalidad transfiriendo el cobro de dichas cuotas a cada rama, con lo cual aseguramos un ingreso mensual fijo por este concepto, definiendo un monto fijo mensual a cada rama considerando como factor importante para el cálculo la cantidad de socios activos, el cual es reevaluado cada año. Con todo, desde el mes de marzo de 2013, la entidad recaudadora del principal número de cuotas sociales –aquellas de los accionistas usuarios de la cancha de golf- dejó de rendir cuenta y entregar a la Sociedad las cuotas sociales a las que se encontraba obligada a recaudar. Por lo anterior, la nueva política de la directiva, una vez transcurridos los plazos contractuales establecidos en el Convenio de Recaudación mencionado anteriormente, será el cobro y recaudo directo de las cuotas sociales mensuales a todos los accionistas que hagan utilización de los bienes comunes.

Los recursos corrientes obtenidos (más aquellos provenientes de financiamientos externos) han permitido el pago de todos los gastos operacionales y de funcionamiento del Club, mantención y reparación de los bienes de la Sociedad; de igual forma se han cubierto los gastos generales, remuneraciones del personal, honorarios de profesionales y otros gastos administrativos en que debe incurrir una Sociedad Anónima Abierta, tales como

publicaciones, contabilidad, auditoría externa, materiales de oficina, impresiones, comunicaciones, etc.

Seguros vigentes:

El edificio del Club House, sus instalaciones e inventario están asegurados contra incendio y actos terroristas por UF. 21.000, el contenido del edificio (muebles y mercaderías) por UF. 9.000; riesgos cubiertos por la Póliza Nro. 62067119 de la Compañía de Seguros Penta Security, con vencimiento al 31 de Diciembre de 2014.

Contratos:

Arriendo agrícola:

Contrato vigente, a nombre del Centro de Gestión Bachmann y Bachmann Limitada, por 2 Hás de terreno, destinado a vivero, con una renta anual de \$2.592.000.

Casa Habitación:

La propiedad está ubicada al lado de la cancha de golf, la que el Deportivo tiene asignada al Profesor de Golf.

Club House:

Actualmente entregada en arriendo al Sr. Gustavo Bardehle, quien paga mensualmente por concepto de arriendo, el mayor valor que se produzca entre 40 UF y el 10% de las ventas netas.

En este año, el Country Club ha logrado posicionarse como una alternativa atractiva en el área de Centros de eventos, para la realización de matrimonios, cumpleaños, charlas fiestas institucionales, etc., otorgando un gran servicio de banquetería, buena atención, cómodas instalaciones, entorno y seguridad tanto para los socios, accionistas, como para la comunidad y empresas de Temuco en general.

Arriendo Claro Chile S.A.:

Con fecha 05 de Noviembre de 2009, se celebró un contrato de arriendo con Claro Chile S.A., mediante el cual se dio en arriendo un retazo de terreno de 10 x 10 metros, ubicado al lado sur de la segunda curva del camino que conduce a la Rama de Equitación, el canon pactado fue de UF. 28.- mensuales, con pago anual, por un plazo de 10 años que comenzó a regir el 28 de Octubre de 2009.

Objeto social:

De acuerdo los Estatutos de la Sociedad artículo 2º, el objeto de la Sociedad es:

a.- La 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. La 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 cualquiera forma, a otras personas, sociedades, asociaciones o comunidades, para realizar los fines que persigue la Sociedad.

Cuotas Sociales:

La mantención de la propiedad, instalaciones, canchas y áreas verdes, sumados a los gastos administrativos y legales obligatorios para una sociedad anónima abierta, demanda un fuerte desembolso; además, deben considerarse las mejoras y mantención de las instalaciones que son deseables se materialicen para una mejor presentación y confort que el nivel de nuestro Club exige y a las que nuestro Directorio y usuarios aspiran.

Es por ello que el Directorio, en uso de sus atribuciones, ha fijado históricamente el cobro de una cuota social por el uso de los bienes de la Sociedad. En ese contexto, el Directorio analizó la fijación de una nueva suma de cuota social, la que será pagadera por los accionistas que sean jefes de familia y utilicen los bienes de la Sociedad, independientemente del número de acciones que posean.

Consulta al Servicio de Impuestos Internos:

Con fecha 29 de Diciembre de 1983 se consultó a la Novena Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, si se ajustaba a la interpretación de ese Servicio, el tratamiento tributario de “No Renta” que el Directorio había dado a las cuotas sociales que se cobra a los accionistas. El Director Regional del Servicio de Impuestos Internos. En Oficio Ordinario N° 42 de 09 de Enero de 1984 nos informó que el tratamiento tributario dado al cobro de cuotas sociales se ajustaba a derecho.

Deportivo Frontera Country Club:

El Deportivo por carta de 16 de Noviembre de 1983, solicitó:

- 1) Conservar la administración de la Cancha de Golf.
- 2) Hacerse cargo del personal que labora en las canchas mencionadas; y,
- 3) Mantenerse como Deportivo con la Rama de Golf con sus actuales socios.

El Directorio de la Sociedad en sesión de 16 de noviembre de 1983 acordó por unanimidad acceder a la petición del Deportivo en los términos solicitados, fijando sólo como condición

esencial que todos los socios usuarios de la cancha de Golf deben ser accionistas de la Sociedad con sus cuotas al día.

Durante los meses de enero y febrero del año 2013, el Deportivo aportó mensualmente por concepto de cuotas sociales la suma de \$1.335.968 correspondiente a las cuotas sociales de sus socios activos.

Desde el mes de marzo de 2013 en adelante el Deportivo no ha rendido cuenta ni pagado a la Sociedad las respectivas cuotas sociales recaudadas en virtud del Convenio de Recaudación. Con fecha 9 de enero de 2014 la Sociedad comunicó al Deportivo el término del Convenio de Recaudación, terminación que se hará efectiva llegado el día 180 siguientes a la fecha de dicha comunicación.

Rama ecuestre:

Con fecha 28 de Marzo de 1984, un grupo de accionistas interesados en este deporte solicitó un sector de nuestro predio para construir una cancha de saltos y pesebreras. El Directorio accedió a esta petición en sesión de fecha 28 de Marzo de 1984, asignando a este objeto la parte baja de nuestra propiedad hacia el Norte del hoyo 6 de la cancha de Golf, entre el canal y el deslinde Oriente del terreno, y hasta la parte agrícola hacia el Oriente del canal; hoy sin arrendatario.

Esta Rama inició sus prácticas en forma regular desde Agosto de 1985 con una participación inicial de 20 socios; en el terreno asignado. Sus instalaciones más importantes las constituyen un galpón con 24 pesebreras y espacio para almacenar 5.000 fardos de pasto, un picadero techado de estructura metálica, una plataforma para aseo de caballos y bebedero, un corral de adiestramiento, un picadero abierto, una cancha de saltos, una oficina de administración, un refugio para jinetes y visitas, y una casa para el ordenanza. En el año 2001 se reparó el picadero abierto, instalándole riego, se instaló agua en todas las pesebreras y se reparó la casa del cuidador. El financiamiento de estas inversiones proviene de recursos propios de la Rama y donaciones obtenidas por sus socios. Actualmente se encuentra funcionando con relativa normalidad, cubre los gastos de mantenimiento, conservación y mejoras de sus instalaciones.

El periodo 2013, se fijó un aporte de \$ 500.000 mensuales, correspondiente a las cuotas sociales de 28 socios de esta rama, lo que totaliza \$ 6.000.000 anual, los cuales han sido pagados oportunamente cada uno de los meses.

Rama de rugby:

El Directorio en reuniones del 17.07.2007 y 28.08.2007 autorizó al socio Brian Leslie T. y su grupo de Rugbistas para establecer su cancha en nuestro predio. A la fecha, esta Rama utiliza esporádicamente, y a previo requerimiento, la cancha de rugby, pagando por ello la suma de \$30.000 (treinta mil pesos) por cada vez que es utilizada.

Rama de tenis:

En la actualidad esta rama no se encuentra funcionando. Las instalaciones cuentan con tres canchas de arcilla.

Política de funcionamiento de la Ramas Deportivas:

Es nuestro deber dejar constancia que el Directorio de la Sociedad, mantiene un irrestricto respaldo a las Directivas elegidas por las propias Ramas Deportivas, que funcionan con plena autonomía, como usuarios de gran parte de los terrenos de nuestra propiedad, correspondiente a los terrenos donde se emplazan las instalaciones deportivas. Es deber de ellas cautelar y regular la armonía entre sus miembros y su normal funcionamiento deportivo, ya sea competitivo o recreativo, cumpliendo las normas técnicas, las de su organización interna y las de su federación, si procediere; y deben controlar y exigir que todos sus socios sean accionistas y se encuentren al día en el pago de sus cuotas a la Sociedad, como requisito esencial previo para validarse en la respectiva Rama. Todo ello sin perjuicio de la administración y disposición de bienes, plantaciones e instalaciones en general, que sólo compete al Directorio de la Sociedad.

Es necesario dejar constancia que todas las Ramas Deportivas son las protagonistas principales de las actividades que se desarrollan en nuestras instalaciones deportivas y sociales, es por ello que sus Directores y profesionales a cargo deben cumplir estrictamente con las normas básicas establecidas por el Directorio de la Sociedad, que son, además de las informadas en párrafos separados.

El manejo económico, financiero, laboral y de todo orden legal es de exclusiva responsabilidad de cada Rama; debe llevarse en forma ordenada, transparente e informada. La administración de la Sociedad se reserva el derecho a solicitar la documentación de respaldo que corresponda.

A contar del año 2006 se exigió que las Ramas dicten un Reglamento que regule su funcionamiento de acuerdo a las normas antes expuestas, y considere la existencia de un Comité de Disciplina o Tribunal de Honor que conozca de oficio o a petición del Directorio de la Sociedad, cualquier trasgresión a las normas de sana convivencia o que causen perjuicio de cualquier tipo a los bienes de la Sociedad o sus accionistas en general. Este Reglamento deberá ser conocido y aprobado por el Directorio de la Sociedad, reservándose el derecho a rechazarlo si no cumple con las políticas generales establecidas para el funcionamiento de las Ramas.

Construcciones e inversiones efectuadas por las Ramas Deportivas en los terrenos y recintos asignados:

Deseamos recordar y dejar constancia, - una vez más - que desde fines de 1983 a la fecha, ha sido política invariable del Directorio que todas las inversiones, mejoras y construcciones

adheridas al terreno, efectuadas por las Ramas Deportivas o sus miembros, pasan a ser de propiedad de la Sociedad desde el momento mismo en que se efectúan, sin perjuicio del uso que queda radicado en la Rama en la forma que ella lo haya dispuesto previamente.

Sólo se exceptuó de esta norma el picadero techado de estructura metálica, tipo mecano, construido en el recinto de la Rama de Equitación con financiamiento aportado por siete socios; cuya instalación fue autorizada por constituir un gran beneficio para la Rama, otorgándose un plazo de diez años para retirarlo, que expiró en 1998. A partir del 1 de Enero de 1999, quedó sometido a las normas generales antes informadas.

En todo caso, cualquier intervención, construcción o tala de árboles que deseen materializar las Ramas en la propiedad de la Sociedad, debe contar con la autorización previa y por escrito del Directorio de la Sociedad, quien se reserva el derecho de no autorizarla sin expresión de causa.

Frontera Country Club Temuco Limitada:

Naturaleza jurídica: Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Capital suscrito y pagado: \$ 4.000.000.-

El objeto social de Frontera Country Club Temuco Limitada es: Administración y concesión del Club House del Frontera Country Club de Temuco, de Casinos, restaurantes, hoteles, complejos turísticos y deportivos recreativos, por cuenta propia o ajena y en general la explotación, en todas sus formas de los rubros gastronómicos, hoteleros, relacionada o no con la anterior, que su propia administración determine.

Actividades desarrolladas: Esta sociedad no desarrolla actividades.

Administración y uso de la razón social: Corresponde al socio Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., quien la ejerce por medio de mandatarios que componen un directorio de 7 miembros, el que no se encuentra en funcionamiento.

Participación actual de la Sociedad en el capital de Frontera Country Club Temuco Limitada: 99%.

Esta sociedad filial se encuentra sin movimientos contables, ya que el giro no es explotado. Fue constituida mediante escritura pública de fecha 9 de octubre de 1991, otorgada en la Notaría de Temuco de don René Ramírez Molina. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas 458, número 365, en el Registro de Comercio de Temuco del año 1991, y fue publicado en el Diario Oficial con fecha 18 de octubre de 1991, Número 34.094.

Sistema contable computacional:

Nuestras empresas están autorizadas por el Servicio de Impuestos Internos (“**SII**”) para llevar sus registros contables por medios computacionales.

Situación Económica y Financiera:

En el curso del mes de Enero de 2012, debido a la deuda de Contribuciones existente, se solicitó crédito un bancario en Banco de Chile, por M\$25.000, en 5 cuotas anuales de M \$7.502, las cuales se devengarán a partir del 1 de Febrero del 2013. Como garantía a este crédito, se endosó el contrato de arriendo existente con Claro Chile (Antena).

Para el periodo 2012, IFCC se acogió a la exención tributaria otorgada a los centros deportivos, en convenio con el COLEGIO MUNICIPAL COMPLEJO EDUCACIONAL LA GRANJA, el cual fue aprobado por el SII, otorgando el 100% de la franquicia.

Durante el año 2013, El COLEGIO MUNICIPAL COMPLEJO EDUCACIONAL LA GRANJA no hizo uso de las instalaciones. Para el año 2014 se efectuó un nuevo convenio, esta vez con la Escuela Particular Los Trigales N° 487, el que se encuentra autorizado por la Secretaría Regional Ministerial de Educación e ingresado al SII.

Estados Financieros:

Resultado y Patrimonio que muestra el Balance Consolidado:

Capital y Acciones:

Capital autorizado, suscrito y pagado, dividido en 2400 acciones sin valor nominal	
Capital	M\$ 93.306
Reservas al 31.12.2013	M\$ 18.983
Resultados Acumulados al 31.12.2013	M\$ (40.516)
Patrimonio contable atribuible a los propietarios de la Controladora al 31.12.2013	M\$ 71.773
Participaciones no controladoras	M\$ (2.639)
Patrimonio total	M\$ 69.134
Valor libros de cada acción al 31.12.2013	\$ 28.806

(Veintiocho mil ochocientos seis pesos)

Resultado del ejercicio y Reparto de Dividendos:

El Resultado neto del ejercicio cerrado en 31 de Diciembre de 2013, alcanza la suma negativa de M\$ 9.473. Consecuentemente, no corresponde distribución de dividendos ni tampoco que esta pérdida sea absorbida con utilidades retenidas ya que no existen. El Directorio debe proponer que este monto incremente las pérdidas acumuladas, de acuerdo lo establece la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas. Los resultados acumulados de ejercicios anteriores muestran una Pérdida Acumulada de M\$ 31.043 al 31 de Diciembre de 2012, cifra que incluido el resultado negativo de este ejercicio se incrementa en M\$ 9473. Por lo tanto, los resultados acumulados de la Sociedad, incluido el resultado del Ejercicio 2013, se transforman en una pérdida acumulada ascendente a la suma de M\$ 40.516.-

Estados Financieros y Situación Económica posterior a este informe:

Por exigencias de la Superintendencia de Valores y Seguros a todas las Sociedades Anónimas Abiertas, en los Oficios Circulares N° 556 2009 y 587 de 2010, nuestra Sociedad debe preparar y presentar trimestralmente un informe y Estados de Situación a dicho organismo.

Hechos esenciales o relevantes:

Los hechos más relevantes ocurridos en el ejercicio informado son:

04.01.2013: Mediante hecho esencial comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad informó la renuncia al Directorio presentada por los señores Freddy Albornoz Badilla, Luis Eduardo Arriagada Mons, José Enrique Bugmann Mira y Risaldo Fuentes Arias. En su reemplazo, se designaron como Directores a los señores Marcelo Bonnefoy Dibarrart, Erwin Müller Rolack, Jaime Patricio Reyes Villaseca y a la señores Katherine Kohen Quintana. Luego, presentaron su renuncia al Directorio los señores Carlos Enrique Köhler Contreras y Gonzalo Fuentes Gotschalk. Asimismo, se eligió al Director don Luis Sáez Thielemann, en reemplazo de don Jorge Acuña Dericke, cargo que estaba vacante desde el 21 de noviembre de 2012. Finalmente, el nuevo Directorio eligió como Presidente al señor Erwin Müller Rolack y, como Vicepresidente, al señor Marcelo Bonnefoy Dibarrart.

31.01.2013: Mediante hecho esencial comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad informó la renuncia al Directorio presentada por don Luis Sáez Thielemann.

31.01.2013: Mediante hecho esencial comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad informó la entrega a la Policía de Investigaciones documentación legal correspondiente a la Sociedad.

06.03.2013: Mediante hecho esencial comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad informó la sobre la suspensión de la junta ordinaria de accionistas citada para el 12 de marzo de 2013, hasta nuevo aviso, debido a que los libros y registros sociales se encontraban aún en poder del Ministerio Público.

12.04.2013: Mediante hecho esencial comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad informó sobre la suspensión de la junta ordinaria de accionistas citada para el 30 de abril de 2013, hasta nuevo aviso, debido a que los libros y registros sociales se encontraban aún en poder del Ministerio Público.

04.09.2013: Mediante hecho esencial comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad informó sobre suspensión de junta extraordinaria de accionistas citada para el 9 de septiembre de 2013, debido a que un grupo de personas mantuvo bloqueado e impidió total y absolutamente el acceso al inmueble donde se encontraba prevista la realización de dicha junta. Adicionalmente, y considerando que a esa fecha se encontraba vacante el nombramiento de tres directores, el Directorio de la Sociedad acordó nombrar a

los señores Nelson Mouat Zunino, Pedro Juan Núñez Rodríguez y don Octavio Bofill Genzsch como Directores de la Sociedad hasta la realización de la próxima Junta de Accionistas.

09.10.2013: Mediante hecho esencial comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad informó sobre la orden de no innovar decretada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco, en autos sobre Recurso de Protección caratulados “HALABI RIFFO FUAD Y OTROS contra Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.”, Rol 12.895-2013, y, por lo tanto, suspendió la realización de la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, convocada para el 11 de octubre de 2013, a las 9:00 horas en el domicilio de la Sociedad.

Hechos esenciales posteriores:

11.03.2014: Mediante hecho esencial comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad informó que la Gerente General, doña María Alejandra Castillo Delarze dejó de prestar servicios para la Sociedad.

17.03.2014: Mediante hecho esencial comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad informó la designación de doña Cecilia Angélica Arias Troncoso como Gerente General, en forma interina.

Síntesis de comentarios y proposiciones de accionistas:

No existen comentarios y proposiciones, relativos a la marcha de los negocios sociales, formuladas por accionistas que representen más del 10% de las acciones emitidas con derecho a voto.

Audidores Externos:

Han cumplido con su cometido los Auditores Externos Independientes de la sociedad señores HLB Consaudit International Consultores Auditores de Santiago.

De acuerdo al Artículo 23 de nuestros Estatutos Sociales compete a la Junta de accionistas designar Auditores Externos Independientes para el próximo ejercicio.

Asistencia a Sesiones de Directorio año 2013:



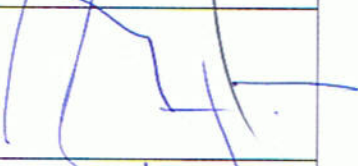

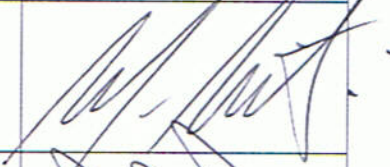
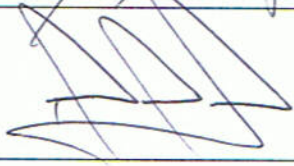


Durante el período informado, el Directorio en ejercicio fue citado a 18 sesiones Ordinarias y Extraordinarias. La asistencia de los señores Directores de 01.01.2013 a 31.12.2013 fue como sigue:

Erwin Müller Rolack	Marcelo Bonnefoy Dibarrart	Katherine Kohen Quintana	Jaime Patricio Reyes	Pedro Juan Núñez Rodríguez	Nelson Mouat Zunino	Octavio Bofill Genzsch
---------------------	----------------------------	--------------------------	----------------------	----------------------------	---------------------	------------------------

			Villaseca			
18 sesiones	17 sesiones	17 sesiones	18 sesiones	2 sesiones	4 sesiones	3 sesiones

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los Directores y el Gerente General declaran que toda la información incorporada en esta memoria anual es veraz, en los términos exigidos por la Norma de Carácter General N° 30 de la SVS, declarando además que la presente memoria es suscrita por la mayoría absoluta de los integrantes del directorio de la Sociedad y por el Gerente General.

RUT	Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	Cargo	Firma
6.583.320-4	Erwin Edwin	Müller	Rolack	Presidente	
6.353.429-3	Marcelo	Bonnefoy	Dibarrart	Vicepresidente	
5.371.902-3	Jaime Patricio	Reyes	Villaseca	Director	
10.278.036-1	Katherine	Kohen	Quintana	Director	
11.471.984-6	Nelson	Mouat	Zunino	Director	
10.101.214-K	Pedro Juan	Núñez	Rodríguez	Director	
7.003.699-1	Luis Octavio	Bofill	Genzsch	Director	
9.420.501-8	Cecilia Angélica	Arias	Troncoso	Gerente General	



INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.
Rudecindo Ortega 03951 - Fono/Fax: 739797
Temuco - Chile e-mail: country@surnet.cl

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

Contenido

Estados Consolidados Situación Financiera Clasificados

Estados Consolidados de Resultados por Función Integrales

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- Nota 1: Información Corporativa
- Nota 2: Criterios contables aplicados
- Nota 3: Administración del riesgo financiero
- Nota 4: Efectivo y efectivo equivalente
- Nota 5: Deudores comerciales y otras por cobrar corrientes
- Nota 6: Activos por impuestos corrientes
- Nota 7: Otros activos financieros no corrientes
- Nota 8: Propiedades, planta y equipos
- Nota 9: Impuestos diferidos e impuesto a la renta
- Nota 10: Otros pasivos financieros
- Nota 11: Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
- Nota 12: Pasivos por impuestos corrientes
- Nota 13: Provisiones por beneficios a los empleados
- Nota 14: Patrimonio neto
- Nota 15: Ingresos
- Nota 16: Gastos
- Nota 17: Contingencias y restricciones
- Nota 18: Sanciones
- Nota 19: Medio ambiente
- Nota 20: Hechos relevantes
- Nota 21: Hechos posteriores

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Country Club S.A. y Filial, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera



el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Designación de los auditores

El Directorio de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. acordó recomendar a la Junta Extraordinaria de Accionistas que se realizaría el 4 de septiembre de 2013 nuestra designación como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2013. Esta Junta por las razones expuestas en hechos esenciales informados a la Superintendencia de Valores y Seguros no se ha realizado hasta la fecha y, consecuentemente, nuestra designación como auditores externos está pendiente de aprobación por la Junta. No obstante lo anterior, el Directorio autorizó nuestra contratación como auditores para dar cumplimiento a la exigencia de auditoría externa establecida por la Superintendencia de Valores y Seguros. En consecuencia, la validez de nuestros informes de auditoría de los estados financieros al 30 de junio y 31 de diciembre de 2013 está sujeta a la aprobación de nuestra designación como auditores por la Junta de Accionistas.

Miguel Soria Céspedes
Socio

HLB CONSAUDIT INTERNATIONAL

Santiago 26 de marzo de 2013

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

ACTIVOS		31.12.2013	31.12.2012
	Nota	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	11.456	7.149
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5	19.170	15.250
Activos por impuestos corrientes	6	-	38
Total activos corrientes		30.626	22.437
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	7	2.560	2.560
Propiedades, planta y equipo	8	69.375	71.096
Activos por impuestos diferidos	9	23.649	21.312
Total activos no corrientes		95.584	94.968
Total activos		126.210	117.405

Las notas adjuntas N°s 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

PATRIMONIO Y PASIVOS	N°	31.12.2013	31.12.2012
	Nota	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	10	33.015	7.148
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	5.473	9.100
Pasivos por impuestos corrientes	12	671	1.207
Provisiones por beneficios a los empleados	13	905	239
Total pasivos corrientes		40.064	17.694
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros no corrientes	10	17.012	21.104
		17.012	21.104
PATRIMONIO			
Capital emitido	14	93.306	93.306
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(40.516)	(31.043)
Otras reservas		18.983	18.983
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		71.773	81.246
Participaciones no controladoras		(2.639)	(2.639)
Patrimonio total		69.134	78.607
Total de patrimonio y pasivos		126.210	117.405

Las notas adjuntas N°s 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR FUNCION

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

ESTADOS DE RESULTADOS

	N°	ACUMULADO	
		01.01.2013	01.01.2012
		31.12.2013	31.12.2012
	Nota	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	15	59.271	89.212
Costos de ventas	16	(29.947)	(18.318)
Ganancia bruta		29.324	70.894
Otros ingresos por función		645	569
Gastos de administración	16	(37.640)	(68.823)
Costos financieros		(4.139)	(3.252)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		(11.810)	(612)
Gasto por impuesto a las ganancias	9	2.337	(740)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuas		(9.473)	(1.352)
Ganancia (pérdida)		(9.473)	(1.352)
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(9.473)	(757)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladora		-	(595)
Ganancia (Pérdida)		(9.473)	(1.352)
Ganancia por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(3,95)	(0,56)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(3,95)	(0,56)
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción diluida		-	-

Las notas adjuntas N°s 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	ACUMULADO	
	01.01.2013	01.01.2012
	N° 31.12.2013	31.12.2012
	Nota M\$	M\$
Estado de resultado integral		
Ganancia (pérdida)	(9.473)	(1.352)
Componente de otro resultado integral, antes de impuesto	-	-
Diferencias de cambio por conversión	-	-
Ganancias (pérdida) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Ajuste de reclasificación en diferencia de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	(9.473)	(1.352)
 Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(9.473)	(757)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	(595)
Resultado integral total	(9.473)	(1.352)

Las notas adjuntas N°s 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

	Patrimonio atribuible a los					Total Patrimonio
	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Propietarios de la controladora	Participación no controladoras	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2013	93.306	18.983	(31.043)	81.246	(2.639)	78.607
Saldo inicial reexpresado	93.306	18.983	(31.043)	81.246	(2.639)	78.607
Cambios en patrimonio						
Ganancias (pérdida)	-	-	(9.473)	(9.473)	-	(9.473)
Total cambios en patrimonio	-	-	(9.473)	(9.473)	-	(9.473)
Saldo final período actual 31.12.2013	93.306	18.983	(40.516)	71.773	(2.639)	69.134
Saldo inicial periodo anterior 01.01.2012	93.306	18.983	(30.286)	82.003	(2.044)	79.959
Saldo inicial reexpresado	93.306	18.983	(30.286)	82.003	(2.044)	79.959
Cambios en patrimonio						
Ganancias (pérdida)	-	-	(757)	(757)	(595)	(1.352)
Total cambios en patrimonio	-	-	(757)	(757)	(595)	(1.352)
Saldo final período anterior 31.12.2012	93.306	18.983	(31.043)	81.246	(2.639)	78.607

Las notas adjuntas N°s 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	ACUMULADO	
	01.01.2013	01.01.2012
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Clases de cobro por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	55.351	82.010
Otros cobros por actividades de operación		
Dividendos recibidos	645	569
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores	(22.896)	(62.244)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(28.300)	(16.725)
Otros pagos por actividades de operación	(18.425)	(24.401)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(13.625)	(20.791)
Compra de propiedades, planta y equipo		
	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos a corto plazo	25.080	-
Importes procedentes de préstamos a largo plazo	-	25.153
Pagos a instituciones financieras	(7.148)	-
	17.932	25.153
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	4.307	4.362
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	4.307	4.362
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	7.149	2.787
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	11.456	7.149

Las notas adjuntas N°s 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

NOTA 1: INFORMACIÓN CORPORATIVA

1.1 Información de la entidad

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. (En adelante la “Sociedad Matriz” o la “Sociedad”), Rol Unico Tributario N° 92.522.000-4 fue constituida como sociedad anónima mediante escritura pública de fecha 28 de agosto de 1964 en la Notaría de Temuco de don Francisco Santibáñez. Su domicilio 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 contar de Diciembre de 2012, mediante oferta pública de adquisición de acciones (OPA) Inmobiliaria Pocufo Sur Limitada, adquirió 1353 acciones de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., representativas del 56,375% de las acciones emitidas de la Sociedad. Con esto Inmobiliaria Pocufo Sur Limitada pasa a ser el 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 Unico Tributario N° 78.162.810-7 y del mismo domicilio de la Matriz, país de origen Chile. Presenta sus estados financieros en pesos chilenos que es la moneda funcional y de presentación. La Sociedad tiene una participación directa en su Filial equivalente al 99%, indirecta 0% y total 99%. La Filial actualmente no desarrolla ninguna actividad.

1.4 Descripción de actividades principales.

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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

1.4 Descripción de actividades principales (continuación).

c) vincularse como socios o comuneros, ya sea por formación, suscripción, unión, fusión, o en cualquiera 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 diciembre de 2013 y 2012, los estados consolidados de resultados integrales, estados de cambios en su patrimonio neto consolidado y estados consolidados de flujos de efectivo directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y sus correspondientes notas, se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards (IASB) y considerando las regulaciones respectivas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio para su publicación con fecha 26 de marzo de 2014.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados por el Directorio para su publicación con fecha 11 de febrero de 2013, estados que debían ser aprobados en la Junta Ordinaria de Accionistas que fue convocada para 12 de marzo de 2013, la que debió suspenderse debido a que producto de la querrela interpuesta por el abogado señor Fuad Halabi Riffo la Sociedad debió entregar los libros de actas de reuniones ordinarias y extraordinarias a la Policía de Investigaciones, lo que impidió tener a disposición de los accionistas dichos libros como lo dispone el artículo 54 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Esta Junta se citó nuevamente para el 30 de abril de 2013, debido a la imposibilidad de exhibir los libros a los accionistas, pues estos se encontraban en poder del Ministerio Público. Posteriormente, dado que se recibieron los libros y documentos sociales, se citó nuevamente a Junta, esta vez Extraordinaria, debido a la fecha, en cumplimiento de lo dispuesto por los estatutos sociales y la Ley N° 18.046, para el día 4 de septiembre de 2013. Esta Junta Extraordinaria debió suspenderse por acuerdo en sesión Extraordinaria de Directorio realizada ese mismo día, debido a que un grupo de personas bloqueó a la hora de ingreso las dependencias de la Sociedad donde se realizaría dicha Junta, facultando al Presidente para que informara de esta suspensión, vía Hecho esencial, a la Superintendencia de Valores y Seguros. El Directorio acordó citar a nueva Junta Extraordinaria para el día 11 de octubre de 2013, la que nuevamente se suspendió en razón que el accionista Fuad Halabí Riffo, por sí y representación de 66 accionistas, representativos del 5,41% de las acciones de la Sociedad, impuso ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco un recurso de protección en contra de los actuales miembros del Directorio, solicitando dejar sin efecto la referida citación. El Directorio en Sesión Extraordinaria facultó al Presidente del Directorio para informar la presentación del recurso, la orden de no innovar y la Suspensión de la Junta a la Superintendencia de Valores y Seguros, vía Hecho Esencial.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

2.1 Bases de preparación y período continuación)

A la fecha, el recurso de protección fue rechazado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco, pero el mismo se encuentra apelado –y pendiente la dictación de la sentencia definitiva– por parte de la Corte Suprema.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados por el Directorio para su publicación con fecha 26 de marzo de 2013. Los auditores propuestos a la Junta Extraordinaria de Accionistas por el Directorio en Sesión realizada el 13 de agosto de 2013 para realizar la auditoría del ejercicio 2013 fueron los auditores HLB Consaudit International, cuya aprobación como auditores por la Junta Extraordinaria de Accionistas se encuentra pendiente por las razones detalladas en el párrafo precedente. No obstante lo anterior, el Directorio autorizó que la auditoría fuera realizada por dichos auditores, quienes han auditado los estados financieros de la Sociedad por varios años, para dar cumplimiento a las exigencias establecidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

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 preparan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros contables de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A y de su Filial, presentándose de acuerdo con 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.

De esta forma, los estados financieros consolidados muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del ejercicio, 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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

2.2. Nuevos pronunciamientos contables y su aplicación

2.2.1 Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido adoptadas en estos estados financieros.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatorias
NIIF 10. Estados Financieros Consolidados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 11. Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 12. Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 27 (2011). Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 28 (2011). Inversiones en Asociados y Negocios Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIIF 13. Medicaciones de Valor Razonable	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013
NIC 19. Beneficios a los empleados (2011)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2013

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatorias
NIC 1. Presentación de Estados Financieros- Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales	Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013
NIIF 1. Adopción por primera vez de IFRS.- Préstamos gubernamentales	Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 7. Instrumentos financieros: Revelaciones – Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros. NIC 32. Instrumentos financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
Mejoras anuales Ciclo 2009-2011 Modificaciones a cinco NIIFs: NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF: Aplicación repetida a la NIIF 1. NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF: Costos de financiamiento. NIC 1 Presentación de estados financieros. Aclaración de los requerimientos para información comparativa. NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo. Clasificación de equipo de servicios. NIC 32. Instrumentos financieros: Presentación. Efecto impositivo de la distribución a los tenedores de instrumentos de patrimonio. NIC 34. Información financiera intermedia: información financiera intermedia e información por segmentos para total de activos y pasivos.	Períodos anuales iniciales en o después de 1° de enero de 2013.
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 – Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición	Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**2.2.1 Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido adoptadas en estos estados financieros.
(Continuación)**

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatorias
CINIIF 20. Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013

La Administración estima que la aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

2.2.2 Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9. Instrumentos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2015.

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 9. Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido. Contribuciones de Empleados.	Periodos anuales iniciales en o después del 1° de enero de 2014.
NIC 32. Instrumentos financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.
Entidades de Inversión – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.
Modificaciones a NIC 36. Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.
NIC 39. Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición – Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.
Mejoras anuales CICLO 2010-2012 mejoras a seis NIIF NIIF 2. Pagos basados en acciones. Definición de consolidación (irrevocabilidad). NIIF 3. Combinaciones de negocios. Contabilización de consideraciones contingentes en una combinación de negocio. NIIF 8. Segmentos de operación. Agregación de segmentos de operación. NIIF 8. Segmentos de operación. Conciliación del total de los activos reportable a los activos de la entidad NIIF 13. Mediciones de Valor razonable. Cuentas por cobrar y por pagar de corto plazo. NIC 16. Propiedad, Planta y Equipo, NIC 38 Activos intangibles. Método de revaluación: re-expresión proporcional de la depreciación/amortización acumulada. NIC 24. Revelaciones de partes relacionadas. Personal Clave de la Administración.	Periodos anuales iniciales en o después del 1° de enero de 2014.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

2.2.2 Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente: (Continuación)

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
Mejoras anuales ciclo 2011-2013 mejoras a cuatro NIIF NIIF 1. Adopción por primera vez de las NIIF. Significado de "IFRS vigente". NIIF Combinaciones de negocios. Excepción al alcance para negocios conjuntos. NIIF 13. Mediciones de Valor razonable. Alcance de la excepción de cartera (párrafo 52) NIC 40 Propiedad de Inversión. Interrelación entre NIIF 3 y NIC 40.	Períodos anuales iniciales en o después del 1° de enero de 2014.

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatorias
CINIIF 21. Gravámenes	Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.

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

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 2013 \$ 23.309,56 b) al 31 de diciembre de 2012 \$ 22.840,75

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.

. INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

2.6 Compensación de saldos y transacciones

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

2.7 Segmentos operacionales.

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una empresa sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Sociedad opera con un segmento único 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, explotado a través de una concesión a terceros.

2.8 Propiedades, planta y equipo

Los ítems de propiedades, planta y equipo son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. 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.

El costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo. Cuando partes de un ítem de propiedades, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como ítems separados (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

Las ganancias o pérdidas generadas en la venta de un ítem de propiedades, planta y equipo son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libro de propiedad, planta y equipo y son reconocidas netas dentro de "otros ingresos" en el resultado.

La depreciación es reconocida en el resultado en base a depreciación lineal sobre las vidas útiles de cada parte de un ítem de propiedad, planta y equipo.

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedades, planta y equipo es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la Sociedad y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento diario de propiedades, planta y equipo son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

2.8 Propiedades, planta y equipo (Continuación)

- Depreciación

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

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

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

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

2.9 Activos intangibles

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

2.10 Gastos de investigación y desarrollo

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

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

2.11 Costos por intereses

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

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

2.12 Activos financieros

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

2.13 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.14 Capital social

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

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentarán en el patrimonio neto con una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos. Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados.

2.15 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

2.16 Proveedores

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

2.17 Obligaciones con bancos e instituciones financieras

La Sociedad contrató en el mes de febrero de 2012 un crédito a cinco años plazo con el Banco de Chile por un monto de M\$ 25.152, el que se reconoce, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se ha incurrido en la transacción. El plazo es a cinco años, con vencimiento la primera cuota en febrero de 2013, y a una tasa de interés anual de 15,006%. Por este crédito no se han otorgado garantías.

La Sociedad contrató un nuevo crédito con el Banco de Chile, ascendente a M\$ 25.080 con vencimiento el 19 de mayo de 2014, a una tasa anual de 6,48%. Como garantía de este crédito se otorga el Aval del accionista mayoritario Inmobiliaria Pocuro Sur Ltda.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

2.18 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Impuesto a la renta

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

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

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre el Estado de Situación Tributario y el Estado de Situación Financiero.

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

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

2.19 Vacaciones del personal por pagar

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

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

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

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

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

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

2.22 Distribución de dividendos

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

NOTA 3 : ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

3.1 Riesgo de crédito

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

Con fecha 1 de agosto de 2010, la Sociedad celebró con el Deportivo Frontera Country Club un convenio por el cual se encomendó a dicha entidad deportiva la recaudación de las cuotas sociales de sus socios golfistas que utilizaran la cancha de golf, sujeto a que (i) sus socios fueran accionistas de la Sociedad y (ii) que los mismos tuvieran sus cuotas al día.

Desde el mes de marzo de 2013 –a pesar de haberlo solicitado expresamente en dos oportunidades– la Sociedad no ha recibido rendición ni pago alguno de parte del Deportivo Frontera Country Club respecto de las cuotas que este último se encontraba obligado a recaudar. Con fecha 9 de enero de 2014 la Sociedad comunicó al Deportivo Frontera Country Club el término del convenio de recaudación antes indicado; terminación que se hará efectiva llegado el día 180 siguiente al 9 de enero de 2014.

Por otra parte, la Sociedad se encuentra en proceso de regularización de la recaudación y cobro de sus cuotas sociales, lo que de no llevarse a cabo, podría amenazar su situación financiera.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

NOTA 3 : ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)

3.2 Riesgo de Liquidez

La Sociedad no se encuentra en riesgo de liquidez, toda vez que el pago del préstamo bancario obtenido para el pago extraordinario de contribuciones de bienes raíces será pagado con las rentas de arrendamiento del uso de una pequeña parte de su terreno por una antena de telefonía.

Por otra parte, el nuevo préstamo de corto plazo con vencimiento mayo de 2014, y obtenido con aval de Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, palia el efecto derivado de la no recaudación y pago de las cuotas sociales.

3.3 Riesgo de mercado

La Sociedad no tiene exposición al riesgo de mercado ya que su principal ingreso proviene del Club House y las cuotas sociales que cobra por la utilización de sus bienes sociales, entre otros, del campo de golf, que es el único que existe en Temuco.

NOTA 4 : EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

<u>Detalle</u>	<u>30.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Efectivo en caja (fondos fijos)	200	200
Valores por depositar	52	-
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	11.204	6.949
	-----	-----
Saldos	11.456	7.149
	-----	-----

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

NOTA 5 : DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS POR COBRAR CORRIENTES

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

<u>Rubro</u>	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Deudores por ventas, neto	4.958	13.165
Documentos por cobrar	12.752	1.802
Deudores varios, neto	1.460	283
	-----	-----
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	19.170	15.250
	-----	-----

NOTA 6 :ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y corresponden al siguiente detalle:

<u>Rubro</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
PPM	-	38
	----	----
Totales	-	38
	----	----

NOTA 7 : OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los activos financieros no corrientes al 31 diciembre de 2013 y 2012, corresponden a 1.420 acciones de Electrocoop, RUT 70.018.260-6, valorizadas al costo M\$ 2.560. El costo de estos activos al 01 de enero del 2009, fecha de transición a NIIF corresponde al valor de los activos al 31 de diciembre de 2008, esto de acuerdo a las excepciones permitidas en el proceso de adopción de la NIIF N°1.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

NOTA 8 : PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

a) Composición

<u>Bienes</u>	30.12.2013		31.12.2012	
	Valor <u>bruto</u> M\$	Depreciación <u>acumulada</u> M\$	Valor <u>bruto</u> M\$	Depreciación <u>acumulada</u> M\$
a) <u>Terrenos</u>				
Terrenos	10.185	-	10.185	-
	-----	-----	-----	-----
b) <u>Construcciones y obras de infraestructura</u>				
Edificios	85.831	(27.761)	85.831	(26.687)
Construcciones deportivas	17.399	(17.399)	17.399	(17.399)
Construcción equitación	16.786	(16.786)	16.786	(16.786)
	-----	-----	-----	-----
Total Construcciones y obras de infraestructura	120.016	(61.946)	120.016	(60.872)
	-----	-----	-----	-----
c) <u>Otros activos fijos</u>				
Maquinarias, equipos y otros	85.199	(84.079)	85.199	(83.432)
	-----	-----	-----	-----
Otros activos fijos	85.199	(84.079)	85.199	(83.432)
	-----	-----	-----	-----
Total activo fijo	215.400	(146.025)	215.400	(144.304)
	-----	-----	-----	-----

b) Movimiento

	Saldo inicial 1.1.2013	Adiciones	Gasto por depreciación	Saldo final 31.12.2013	Saldo inicial 1.1.2012	Adiciones	Gasto por Depreciación	Saldo final 31.12.2012
Terrenos	10.185	-	-	10.185	10.185	-	-	10.185
Construcciones y obras	59.144	-	(1.074)	58.070	60.218	-	(1.074)	59.144
Otros activos fijos	1.767	-	(647)	1.120	2.414	-	(647)	1.767
Total	71.096	-	(1.721)	69.375	72.817	-	(1.721)	71.096

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

NOTA 11 : CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

<u>Rubro</u>	<u>31.12.2013</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$
Proveedores	1.796	1.695
Cuentas por pagar	8.065	6.982
Retenciones	613	423
	-----	-----
Totales	5.474	9.100
	-----	-----

NOTA 12 : PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 31 diciembre de 2013 y 2012, es la siguiente:

<u>Rubro</u>	<u>31.12.2013</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$
IVA	453	911
Impuestos retención	218	296
	-----	-----
Totales	671	1.207
	-----	-----

NOTA 13 : PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

<u>Rubro</u>	<u>31.12.2013</u> M\$	<u>31.12.2012</u> M\$
Provisión de vacaciones	905	239
	-----	-----
Totales	905	239
	-----	-----

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

NOTA 14 : PATRIMONIO NETO

14.1 Capital suscrito y pagado

El capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2013 y 2012, está representado por 2.400 acciones totalmente suscritas y pagadas que totalizan M\$ 93.306. Estas cifras no han sufrido ninguna variación entre el 1° de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2013.

14.2 Distribución de accionistas

Número de acciones

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

Capital

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

14.3 Política de dividendos

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

14.4 Otras reservas

Corresponde a un aporte no reembolsable efectuado por los socios de la rama de equitación para la construcción de la cancha de equitación, ascendente a M\$ 16.787 al 1° de enero de 2009. Esta reserva 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 diciembre de 2013 y 2012 la suma de M\$ 18.983. No se ha definido el destino de esta reserva.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

NOTA 15 : INGRESOS

Los ingresos consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, son los siguientes:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias		
Ventas	44	14.047
Arriendos	26.701	45.909
Cuotas sociales	32.424	25.590
Otros ingresos	102	3.666
	-----	-----
Total	59.271	89.212
	-----	-----
Otros ingresos por función		
Otros	645	569
	-----	-----
Total	645	569
	-----	-----

NOTA 16 : GASTOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se registran en estas cuentas todos los costos de explotación y gastos de administración:

<u>Ítems</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	M\$	M\$
Costo de ventas		
Remuneraciones	28.300	16.597
Depreciaciones	1.647	1647
	-----	-----
Total	29.947	18.244
	-----	-----
Gastos de administración		
Gastos generales	19.269	40.155
Honorarios	18.297	28.668
Depreciaciones	74	74
	-----	-----
Total	37.640	68.897
	-----	-----
Otros gastos por función		
Costos financieros	4.138	3.252
	-----	-----
Total	4.138	3.252
	-----	-----

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

NOTA 17 : 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

17.3.1 El estado de causas que afectan a la Sociedad informado por el abogado Mauricio Baeza es el siguiente:

1. Causa Rol C - 3.364-2013. Deportivo Frontera Country Club y otros con Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. Primer Juzgado Civil de Temuco. Materia: Medida Prejudicial Probatoria (Exhibición de documentos anunciando demanda de nulidad de emisión de títulos accionarios).
Estado: Resolución 25/6/2013, el Tribunal tiene por ampliada y rectificadora la solicitud. Se espera notificación.
2. Causa Rol C – 3.920-2013. Deportivo Frontera Country Club y otros con Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. Primer Juzgado Civil de Temuco. Materia: Medida Prejudicial Probatoria (Exhibición de documentos anunciando demanda de indemnización en contra de Directores y Gerenta por pérdidas patrimoniales de la sociedad).
3. Causa Rol C – 2.931-2013. Carlos Mordtadt Anwandter con Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. Primer Juzgado Civil de Temuco. Materia: Designación de Juez Arbitro para conocer acción de indemnización perjuicios por construcciones realizadas en predio (Rama Equitación).
Estado: Resolución 14/06/2013 da curso a la solicitud, comparendo al quinto día después de notificada, resolución que es rectificadora por resolución de 28/6/2013. Se espera notificación.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

17.3 Juicios (Continuación)

17.3.2 El abogado Jaime Munro Cabezas ha informado que representa a la Sociedad en un juicio arbitral en el que ésta compareció como tercero para el sólo efecto de pedir el alzamiento de una medida precautoria que fue decretada sobre un inmueble de su propiedad.

Dicho arbitraje fue presentado en contra de los ex directores y de 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 pendiente un recurso de apelación ante la I. Corte de Apelaciones de Temuco, en la cual instan por el alzamiento de dicha medida.

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

1. “Deportivo Frontera Country Club y otros c/ Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.” Primer Juzgado Civil de Temuco. Rol 3.364-2013.

Con fecha 13 de septiembre de 2013 un grupo de accionistas representativos del 5.41% de las acciones de la Sociedad interpuso –en nombre y beneficio de la Sociedad y al amparo el artículo 133 bis de la Ley de Sociedades Anónimas- una acción derivativa contra los directores señores Erwin Muller Rolack, Marcelo Bonnefoy Dibarrat, Jaime Patricio Reyes Villaseca, Katherine Kohen Quintana y la gerente general doña Alejandra Castillo Delarze. La acción interpuesta en beneficio de la Sociedad tiene como fundamento que el mismo no ha realizado ninguna gestión destinada al correcto desarrollo de los objetivos sociales.

Como en este caso la Sociedad es el sujeto activo de la acción interpuesta, no vemos que con ocasión de la demanda se deriven consecuencias que pudieren impactar patrimonialmente a la Sociedad.

2. “Deportivo Frontera Country Club con Inmobiliaria Frontera Country Club”. Segundo Juzgado Civil de Temuco. Medida prejudicial precautoria. Rol 8.300-2013.

Con fecha 13 de diciembre de 2013, el accionista Deportivo Frontera Country Club solicitó se decrete como prejudicial la medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos respecto del inmueble de la Sociedad atendido que existiría entre la Sociedad y el Deportivo Frontera Country Club un contrato de comodato sobre la Cancha de Golf existente en el inmueble de la Sociedad, y atendido, además, que la Sociedad pretendería enajenar dicho inmueble, solicita la medida prejudicial en cuestión.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

17.3 Juicios (continuación)

Con fecha 30 de diciembre de 2013 el 2do Juzgado Civil de Temuco no dio lugar a la medida prejudicial precautoria solicitada, toda vez que la antedicha medida afectaría a 50 hectáreas del inmueble en circunstancias que el comodato que se pretende se reconozca sólo dice relación con 20 hectáreas.

El Deportivo Frontera Country Club retiró la solicitud de medida precautoria.

3. Halabi Riffo Fuad y Otros contra Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.”. Recurso de Protección. Corte Suprema. Rol 4542-2014.

Como se informó a la SVS vía hecho esencial, con fecha 4 de octubre de 2013, un grupo de accionistas representativos del 5.41% de las acciones de la Sociedad interpuso ante la Itma. Corte de Apelaciones de Temuco una acción de protección solicitando se declare como ilegal y arbitrario el llamado a junta ordinaria de accionistas para el 11 de octubre de 2013 atendida una presunta serie de incumplimientos legales en su llamado a convocatoria y en la información disponible a los accionistas para su revisión.

Con fecha 8 de octubre de 2013 la Itma. Corte de Apelaciones de Temuco decretó orden de no innovar y suspendió el llamado a junta de accionistas.

Con fecha 24 de diciembre de 2013 la Itma. Corte de Apelaciones de Temuco rechazó el recurso de protección interpuesto, sin pronunciarse respecto a la orden de no innovar vigente.

Con fecha 31 de diciembre de 2013 los recurrentes apelaron del fallo de la Itma. Corte de Apelaciones de Temuco para ante la Corte Suprema.

A la fecha, se encuentra pendiente una solicitud a la Corte Suprema para que se pronuncie respecto a si el rechazo de la acción de protección permite a la administración llamar a junta extraordinaria de accionistas, sin perjuicio de la sentencia final; la que también se encuentra pendiente.

17.4 Otras contingencias

No existen

NOTA 18 : SANCIONES

No existen.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

NOTA 19 : MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad Matriz y su Filial no han efectuado desembolsos por conceptos relacionados con el medio ambiente, por no tener procesos productivos que lo afecten.

NOTA 20: HECHOS POSTERIORES

20.1 Con fecha 11 de marzo de 2014, y debidamente informado a la Superintendencia de Valores y Seguros como Hecho Esencial, la Gerente General doña Alejandra Castillo Delarze ha dejado de prestar servicios a la sociedad como Gerente General.

Con fecha 12 de marzo de 2014, la Gerente General doña Alejandra Castillo Delarze interpuso reclamo ante la Inspección del Trabajo en contra de la Sociedad, solicitando, entre otros, el pago del feriado legal proporcional por \$3.635.147, indemnización por años de servicio por \$6.210.744, indemnización falta de aviso previo por \$1.552.686, cotizaciones previsionales (ISAPRE Y AFP) e indemnización por vulneración de derechos fundamentales por \$17.079.546.

En respuesta, la Sociedad reconoce relación laboral y separación de la Gerente General desde el 1 de febrero de 2013 (fecha en la cual la administración de la Sociedad celebra el respectivo contrato de trabajo) hasta el 11 de marzo de 2014 (fecha en que se le puso término al contrato por la causal establecida en el artículo 161 inc. 1 del Código del Trabajo, es decir, necesidades de la empresa). No se llegó a acuerdo en el comparendo ante la Inspección del Trabajo.

20.2 No existen otros hechos posteriores significativos entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de preparación de los presentes estados financieros, que afecten los resultados informados por la Sociedad Matriz y su Filial.



INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.
Rudecindo Ortega 03951 - Fono/Fax: 739797
Temuco - Chile e-mail: country@sumet.cl

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

a) Diferencia entre valores libros y valores de mercado de sus principales activos

No existen diferencias significativas entre el valor libro de los activos y el valor de mercado de estos, salvo en el caso de los terrenos.

El terreno de la Sociedad cuyo valor libro es de M\$ 10.185 se encuentra significativamente subvaluado respecto al avalúo fiscal M\$ 3.702.175,267 y más aún respecto del valor de mercado, que se estima en el doble del avalúo fiscal.

b) Variaciones en los mercados en que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa.

La entidad es la única en su tipo en la ciudad de Temuco (Club de campo – golf), por lo que este punto no es aplicable ni analizable desde el punto de vista de esta Sociedad.

c) Análisis flujos netos originados por actividades de operación, de inversión y de financiamiento

Flujo originado por actividades de la operación

La Sociedad y su Filial en sus principales ingresos de operación cuenta con recursos que consisten en ventas de avisos publicitarios de empresas, arriendos y cuotas sociales ascendentes al 31 de diciembre de 2013 a M\$ por M\$ 59.971, inferiores a igual periodo de 2012 que ascendieron a M\$ 89.212, principalmente en razón que los eventos en el Club House se entregaron en concesión. La Sociedad y su Filial al 31 de diciembre de 2013 presenta una pérdida antes de impuestos de M\$ 11.840 y una pérdida de M\$ 612 en el mismo periodo del año anterior.

Flujo originado por actividades de financiamiento

Durante el período cerrado al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad y Filial obtuvo financiamiento bancario de corto plazo a través del Banco de Chile por un monto de M\$ 25.080

Flujo originado por actividades de inversión

La Sociedad y su Filial al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no registra movimientos de este tipo.

d) Análisis de riesgo de mercado

No existen riesgos de mercado en los periodos cerrados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

e) Análisis razonado de los estados financieros

Liquidez

La Sociedad y su Filial presentan una posición suficiente para responder a sus obligaciones de corto plazo, considerando que la cuota anual del pasivo bancario a largo plazo tiene vencimiento en febrero de 2014. Sin embargo, el pasivo bancario de corto plazo con vencimiento en mayo de 2014 es posible que requiera una renovación.

Endeudamiento

Al revisar los índices de endeudamiento tanto de corto como de deuda total se aprecia que estos incluyen pasivos bancarios de corto y largo plazo producto del préstamo bancario a 5 años plazo que se obtuvo en el ejercicio febrero 2012 y del préstamo bancario de corto plazo con vencimiento en mayo 2014.

Rentabilidad

Los índices de rentabilidad se presentan en inferiores condiciones que el periodo anterior debido a un menor resultado antes de impuestos, no obstante que en 2013 los impuestos resultaron positivos por efectos del mecanismo de impuestos diferidos.

f) Análisis comparativo de índices financieros

	31.12.13	31.12.12
Liquidez.-		
Liquidez Corriente	0,76	1,27
Test Ácido	0,76	1,27
Endeudamiento.-		
Deuda Total/Patrimonio	0,83	0,49
Deuda CP/Deuda Total	0,70	0,44
Cobertura Gtos. Financieros	(2,85)	(0,19)
Actividad		
Rotación Inventario	---	---
Permanencia de Inventarios	---	---
Resultados.-		
Resultado operacional	(5.481)	(2.071)
Gastos financieros	(4.139)	(3.252)
Resultado no operacional	(280)	569
R.A.I.I.D.A.I.E.	(5.051)	4.361
Resultado después impuestos	(5.761)	(1.352)
Rentabilidad.-		
Rentabilidad del Patrimonio	(0,079)	(0,017)
Rentabilidad del Activo	(0,15)	(0,012)
Utilidad (Pérdida) por Acción	(2,40)	(0,56)
Retorno de Dividendos	---	---

ESTRUCTURA ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ACTIVOS CORRIENTES	24,26%	PASIVOS CORRIENTES	31,74%
ACTIVOS NO CORRIENTES	75,74%	PASIVOS NO CORRIENTES	13,48%
		PATRIMONIO	54,78%
	<hr/>		<hr/>
	100,00%		100,00%

g) Cálculo de razones financieras al 31 de diciembre de 2013

		M\$	
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Act. Corrientes}}{\text{Pas. Corrientes}}$	$\frac{30.626}{40.064}$	0,76
Razón Ácida	$\frac{\text{Act. Corrientes menos Existencias}}{\text{Pas. Corrientes}}$	$\frac{30.626}{40.064}$	0,76
Razón Endeudamiento	$\frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Patrimonio}}$	$\frac{57.076}{69.134}$	0,83
Prop.. Deuda CP	$\frac{\text{Deuda C.P.}}{\text{Deuda total}}$	$\frac{40.064}{57.076}$	0,70
Rentab. Patrimonio	$\frac{\text{Resultado}}{\text{Patrim. Promedio}}$	$\frac{(9.475)}{69.134}$	(0,14)
Rentab. del Activo	$\frac{\text{Resultado}}{\text{Activo Promedio}}$	$\frac{(9.475)}{126.210}$	(0,075)
Pérdida por Acción	$\frac{\text{Resultado}}{\text{Nº acciones}}$	$\frac{(9.473)}{2.400}$	(3,94)