



INMOBILIARIA
FRONTERA
COUNTRY
CLUB S.A.

2014

MEMORIA ANUAL

MEMORIA ANUAL INFORMATIVA Y BALANCE GENERAL, PERÍODO CERRADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

<u>ÍNDICE:</u>	PÁGINA
1. Información de la Entidad	4
2. Documentos constitutivos	4
3. Información de contacto	4
4. Inscripción en el Registro de Valores	5
5. Bancos con que opera	5
6. Propiedad y acciones	5
a. Capital y acciones	5
b. Accionista mayoritario	5
c. Accionistas al 31 de diciembre de 2014	5
d. Resto de los accionistas	6
e. Controlador de la Sociedad	6
f. Acuerdos de Actuación conjunta de acuerdo a la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores	6
7. Política de Dividendos	6
8. Dividendos	6
9. Memoria informativa y balance general por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014	7
10. Administración y Personal	7
a. Descripción de la Administración	7
b. Directorio	7
c. Composición del Directorio	10
d. Remuneraciones de los Directores	10
e. Servicios contratados por el Directorio	10
f. Personal Ejecutivo	10
g. Personal de la Sociedad	11
h. Porcentaje de participación en la propiedad de la Sociedad por los ejecutivos principales y directores	11
11. Información histórica de la Sociedad	11
12. Propiedad e Instalaciones	12
13. Factores de Riesgo	12
14. Política de Inversiones y Financiamiento	13
15. Seguros vigentes	13

16. Contratos	13
17. Objeto social	14
18. Cuotas sociales	15
19. Consulta al Servicio de Impuestos Internos	15
20. Deportivo Frontera Country Club, Rama de Golf	15
21. Rama Ecuestre	16
22. Rama de Rugby	16
23. Rama de Tenis	16
24. Política de funcionamiento de las Ramas Deportivas	17
25. Construcciones e inversiones efectuadas por las Ramas Deportivas	18
26. Frontera Country Club Temuco Limitada	18
27. Sistema contable computacional	19
28. Situación económica y financiera	19
29. Estados Financieros	19
30. Resultado del ejercicio y Reparto de Dividendos	19
31. Estados Financieros y Situación Económica posterior a este informe	20
32. Hechos esenciales o relevantes	20
33. Hechos esenciales posteriores	20
34. Síntesis de Comentarios y proposiciones de accionistas	20
35. Auditores Externos	20
36. Asistencia a Sesiones de Directorio año 2014	21
37. Declaración de responsabilidad	22
38. Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2013 y 2014	23

1. 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

2. 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 un extracto de dicha escritura pública se inscribió 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 al Diario Oficial N° 32.632 del 26 de noviembre de 1986.

3. Información de contacto:

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

4. 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.

5. Bancos con que opera:

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

6. Propiedad y Acciones

- a. Capital y Acciones: Capital autorizado, suscrito y pagado, dividido en 2400 acciones, de una sola serie, sin valor nominal.
- b. Accionista mayoritario: Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, RUT N° 76.133.622-3, titular de 1.432 acciones, representativas del 59,67% del capital social.
- c. Accionistas al 31 de diciembre de 2014:

			Acciones	Porcentaje
INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA			1432	59,67%
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%
RODRIGUEZ	ZAMORANO	HECTOR	13	0,54%
AGRICOLA Y FORESTAL DAX LIMITADA			11	0,46%
RIQUELME	BAIER	CARLOS LUIS	8	0,33%
URIBE	SEPULVEDA	IVAN	8	0,33%
GARCIA	SABUGAL	MARIO	7	0,29%
CARMINE	NANBRARD	FERNANDO	6	0,25%

Subtotal

1.572 acciones 65.5%

d. **Resto de los accionistas:**

3 Accionistas	Con 6 acciones c/u.	18 acciones	0,75 %
5 accionistas	Con 5 acciones c/u.	25 acciones	1,04 %
6 Accionistas	Con 4 acciones c/u.	24 acciones	1,00 %
84 Accionistas	Con 3 acciones c/u.	252 acciones	10,50 %
113 Accionistas	Con 2 acciones c/u.	226 acciones	9,42 %
283 Accionistas	Con 1 acción c/u.	283 acciones	11,79 %

506 Accionistas

Total Acciones

2.400 acciones

100,00 %

e. **Controlador de la Sociedad:** Al 31 de diciembre de 2014, Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada es el accionista controlador de la Sociedad, con 1.432 acciones que representan un 59,67% 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.

f. **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.

7. **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.

8. **Dividendos:**

Atendida la no existencia de utilidades líquidas en el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2014, no corresponde el reparto de dividendos.

Idéntica situación ocurrió respecto de los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2013, 2012, 2011 y 2010.

9. **Memoria informativa y balance general por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2014:**

La memoria será presentada por el Directorio a la Junta General Ordinaria de Accionistas, convocada para el día 21 de abril de 2015 a las 9:00 horas en el Club House de propiedad de la Sociedad, ubicado en Temuco, Rudecindo Ortega 03951, conjuntamente con los informes financieros correspondientes al año 2014, debidamente auditados, con sus respectivos informes.

10. **Administración y personal:**

a. **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.

b. **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.

c. **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:

- a. **Freddy Albornoz Badilla** renunció al Directorio, siendo designado en su reemplazo a don **Marcelo Bonnefoy Dibarrart**.
- b. **Risaldo Fuentes Arias** renunció al Directorio, siendo designado en su reemplazo a doña **Katherine Kohen Quintana**.
- c. **Luis Eduardo Arriagada Mons** renunció al Directorio, siendo designado en su reemplazo a don **Erwin Müller Rolack**.
- d. **José Enrique Bugmann Mira** renunció al Directorio, siendo designado en su reemplazo a don **Jaime Patricio Reyes Villaseca**.
- e. **Carlos Enrique Köhler Contreras** renunció al Directorio.
- f. **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.

Posteriormente, en Junta General Ordinaria de Accionistas, efectuada con fecha 10 de mayo de 2014, en cumplimiento de las disposiciones estatutarias, los accionistas de la Sociedad procedieron a renovar el Directorio, designando en dicha calidad a las siguientes personas.

- 1) Erwin Müller Rolack, como Presidente.
- 2) Marcelo Bonnefoy, como Vice Presidente.
- 3) Jaime Patricio Reyes Villaseca.
- 4) Jaime Madariaga de la Barra.
- 5) Nelson Mouat Zunino.
- 6) Pedro Juan Núñez Rodríguez.
- 7) Octavio Bofill Genzsch.

Los miembros así designados permanecerán en dicha calidad por un período de 3 años, esto es, hasta la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas correspondiente al año 2017.

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 Rolack	Presidente	Ingeniero Comercial	30/05/2014
6.353.429-3	Marcelo Bonnefoy Dibarrart	Vicepresidente	Ingeniero Forestal	30/05/2014
5.371.902-3	Jaime Patricio Reyes Villaseca	Director	Ingeniero Civil	30/05/2014

9.204.772-5	Jaime Madariaga de la Barra	Director	Abogado	30/05/2014
11.471.984-6	Nelson Mouat Zunino	Director	Ingeniero Comercial	30/05/2014
10.101.214-K	Pedro Juan Núñez Rodríguez	Director	Contador Auditor	30/05/2014
7.003.699-1	Octavio Bofill Genzsch	Director	Abogado	30/05/2014

d. **Remuneraciones de los Directores:**

Los Directores no son remunerados en sus funciones.

e. **Servicios contratados por el Directorio:**

Durante el año 2014 la Sociedad pagó honorarios a los auditores externos HLB Consaudit International Consultores Auditores Limitada por la suma de \$ 3.046.500.

f. **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 Directorio de 14 de marzo de 2014 se designó como Gerente General, en reemplazo de doña María Alejandra Castillo Delarze, a doña Cecilia Arias Troncoso. Durante el año 2014, la Gerente General percibió una remuneración líquida de \$950.000.

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 Inmobiliaria 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 2014, la Sociedad contaba sólo con un ejecutivo principal, quien es el Gerente General, doña Cecilia Arias Troncoso, RUT N° 9.420.501-8.

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

g. **Personal de la Sociedad:**

Trabajadores : 3 (tres)
Gerentes y Ejecutivos Principales: 1 (uno)

h. **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 Dibarrart	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%
Jaime Madariaga de la Barra	Director	1	0,04%
Cecilia Angélica Arias Troncoso	Gerente General	0	0%

11. **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 deportivas 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 Hás., 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.

12. Propiedades e instalaciones:

La Sociedad es dueña de un predio hoy urbano de 48,8162 Hás., 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 \$ 3.874.419.193 para el segundo semestre de 2014. Esta propiedad se encuentra sujeta a prohibición de celebrar actos y contratos, decretada en el juicio aseguído ante el Juez Arbitro don Sergio Oliva, juicio en el cual Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. no es parte.

13. 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 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 hizo 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. En adición, cuenta con el respaldo del accionista controlador y se arbitrarán medidas para que las ramas deportivas efectúen los aportes que le corresponden por cuotas sociales.

14. 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.

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.

15. Seguros vigentes:

El edificio del Club House, sus instalaciones e inventario están asegurados contra incendio y actos terroristas por UF. 21.500, el contenido del edificio (muebles y mercaderías) por UF 2.000; riesgos cubiertos por la Póliza Nro. 62073450 de la Compañía de Seguros Penta Security, con vencimiento al 31 de Diciembre de 2015, hasta las 12:00 horas.

16. Contratos:

a. Arriendo agrícola:

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

b. **Casa Habitación:**

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

c. **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.

d. **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.

17. **Objeto social:**

De acuerdo los Estatutos de la Sociedad artículo 2°, 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.

18. 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, debe considerarse las mejoras y nuevas instalaciones que es deseable 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, estableció una cuota social a los accionistas que sean jefes de familia y que utilicen los bienes de la Sociedad, independientemente del número de acciones que posean, monto que los usuarios de la los bienes de la Sociedad no han pagado.

19. 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.

20. Deportivo Frontera Country Club:

El Deportivo Frontera Country Club, 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 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 Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. con sus cuotas al día.

Su directorio vigente desde el año 2012 hasta el año 2015 está constituido por:

Presidente:	Sr. Kurt Horta Cáceres
Vice-Presidente:	Sr. Andrés Zirpel Olivares
Secretario:	Sr. Daniel Victoria Valencia
Tesorero:	Sr. Joseff Sarfi Toledo
Director:	Sr. Luis Sáez Thielemann

Durante el año 2013, el Deportivo aportó por concepto de cuotas sociales un aporte mensual de \$ 1.335.968 correspondiente a las cuotas sociales de sus socios activos. Este pago se efectuó sólo hasta el mes de febrero de 2013, desde marzo de 2013 en adelante no han rendido cuenta ni pagado las respectivas cuotas sociales recaudadas en virtud del convenio. Con fecha 9 de enero de 2014 la Sociedad comunicó al Deportivo Frontera Country Club el término del convenio de recaudación de cuotas sociales, terminación que es efectiva a la fecha.

21. **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.

22. **Rama de rugby:**

El Directorio en reuniones del 17.07.2007 y 28.08.2007 autorizó al socio Brian Leslie Trehern y su grupo de rugbistas para establecer su cancha en nuestro predio. A la fecha, esta Rama utiliza esporádicamente la cancha de rugby, pagando una suma de \$ 30.000 por cada día que sea utilizada.

23. **Rama de tenis:**

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

24. Política de funcionamiento de la Ramas Deportivas:

Es nuestro deber dejar constancia que el Directorio de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., 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 (o respaldados por un accionista) y se encuentren al día en el pago de sus cuotas a la Inmobiliaria, 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 Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

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 Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., que son, además de las informadas en párrafos separados.

Todo interesado en iniciar la práctica de algún deporte (Golf, Equitación o Rugby), una vez contratadas sus clases, debe pasar con el informe del “Profesor” a la Oficina de Administración a solicitar su credencial como alumno en práctica válida por 30 días, prorrogables por una sola vez. Después de ese período debe regularizar su condición de socio.

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 Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. se reserva el derecho a solicitar la documentación respaldatoria 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 Inmobiliaria, cualquier trasgresión a las normas de sana convivencia o que causen perjuicio de cualquier tipo a los bienes de la Inmobiliaria o sus accionistas en general. Este Reglamento deberá ser conocido y aprobado por el Directorio de la Inmobiliaria, reservándose el derecho a rechazarlo si no cumple con las políticas generales establecidas para el funcionamiento de las Ramas.

25. 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 Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. 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 Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., quien se reserva el derecho de no autorizarla sin expresión de causa.

26. Frontera Country Club Temuco Limitada:

- a. Naturaleza jurídica: Sociedad de Responsabilidad Limitada.
- b. Capital suscrito y pagado: \$ 4.000.000.-
- c. 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.
- d. Actividades desarrolladas: Esta sociedad no desarrolla actividades.
- e. 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.
- f. 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.

27. **Sistema contable computacional:**

Nuestras empresas están autorizadas por el Servicio de Impuestos Internos para llevar sus registros contables por medios computacionales.

28. **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, la Sociedad 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 Servicio de Impuestos Internos, 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 Seremi de Educación e ingresado al SII.

29. **Estados Financieros:**

Resultado y Patrimonio que muestra el Balance Consolidado al 31.12.2014:

Capital y Acciones:

Capital autorizado, suscrito y pagado, dividido en 2400 acciones sin valor nominal

Capital emitido	M\$ 93.306
Ganancias (pérdidas) acumuladas	M\$ (66.378)
Otras reservas	M\$ 18.983
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	M\$ 45.911
Participaciones no controladoras	M\$ (2.639)
Patrimonio total	M\$ 43.272
Total de patrimonio y pasivos	M\$ 145.004
Valor libros de cada acción al 31.12.2014	\$ 18.030

(Veintidós mil trecientos dieciocho pesos)

30. **Resultado del ejercicio y Reparto de Dividendos:**

El Resultado neto del ejercicio cerrado en 31 de Diciembre de 2014, alcanza la suma negativa de M\$ 31.639. 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\$ 40.516 al 31 de Diciembre de 2013, cifra que incluido el resultado negativo de este ejercicio se incrementa en M\$ 25.862. Por lo tanto, los resultados acumulados de la Sociedad, incluido el resultado del Ejercicio 2014, se transforman en una pérdida acumulada ascendente a la suma de M\$ 66.378.-

31. 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.

32. Hechos esenciales o relevantes:

Los hechos más relevantes ocurridos en el ejercicio informado son:

- a. 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.
- b. 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.
- c. 28.04.2014: Mediante hecho esencial comunicado a la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad informó la citación a Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 30 de mayo de 2014.

33. Hechos esenciales posteriores: No hay

34. 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.

35. 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.

36. Asistencia a Sesiones de Directorio año 2014:

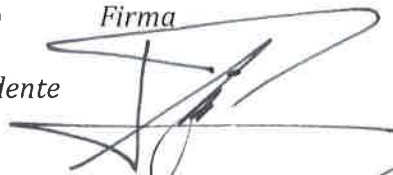




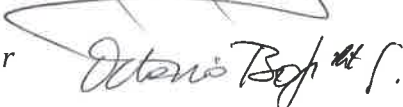

Durante el período informado, el Directorio en ejercicio fue citado a 15 sesiones de Directorio. La asistencia de los señores Directores a dichas sesiones fue como sigue:

Periodo 01.01.2014- 31.12.2014

Erwin Müller Rolack	Marcelo Bonnefoy Dibarrart	Katherine Kohen Quintana	Jaime Patricio Reyes Villaseca	Pedro Juan Núñez Rodríguez	Nelson Mouat Zunino	Jaime Madariaga de la Barra	Octavio Bofill Genzsch
15 sesiones	9 sesiones	6 sesiones	14 sesiones	10 sesiones	13 sesiones	5 sesiones	15 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	
9.204.772-5	Jaime	Madariaga	de la Barra	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.

Av. Rudecindo Ortega 03951 *Temuco

Fono 45 273 97 97 * email temucocountry@gmail.com

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

Contenido

Informe del auditor independiente

Estados Consolidados Situación Financiera Clasificados

Estados Consolidados de Resultados Integrales por Función

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Estados Consolidados 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: Otros activos financieros no corrientes
- Nota 7: Propiedades, planta y equipos
- Nota 8: Impuestos diferidos e impuesto a la renta
- Nota 9: Otros pasivos financieros
- Nota 10: Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
- Nota 11: Pasivos por impuestos corrientes
- Nota 12: Provisiones por beneficios a los empleados
- Nota 13: Otras provisiones a corto plazo
- 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 posteriores



Member of IECnet International
Fono Fax:(562) 24490080
Enrique Mac Iver 125, Piso 9
Santiago - Chile.
www.consaudit.cl



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Country Club S.A. y Filial, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 (1) a los estados financieros consolidados. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de 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.



[CONSAUDIT & CONTROL]

Member of IECnet International

Fono Fax:(562) 24490080
Enrique Mac Iver 125, Piso 9
Santiago - Chile.
www.consaudit.cl



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

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

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 2014, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 .1 a los estados financieros consolidados.

Bases de contabilización

Tal como se describe en Nota 2.1 a los estados financieros consolidados, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable también se describen en Nota 8 a los estados financieros consolidados. Nuestra opinión no se modifica respecto a este asunto.

Otros asuntos estados financieros consolidados

Anteriormente, hemos efectuado una auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. y Filial , y en nuestro informe de fecha 26 de marzo de 2014 expresamos una opinión de auditoría sin modificaciones sobre tales estados financieros consolidados.

Santiago, 13 de marzo de 2015

Miguel Soria Céspedes
Socio

Consaudit International
Auditoría & Control Ltda.
Member of IECnet International

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

ACTIVOS		31.12.2014	31.12.2013
	Nota	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	469	11.456
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5	36.194	19.170
Total activos corrientes		36.663	30.626
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	6	2.560	2.560
Propiedades, planta y equipo	7	67.765	69.375
Activos por impuestos diferidos	8	38.016	23.649
Total activos no corrientes		108.341	95.584
Total activos		145.004	126.210

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 2014 y 2013

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos financieros	9	64.410	33.015
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	8.997	5.473
Pasivos por impuestos corrientes	11	1.402	671
Provisiones por beneficios a los empleados	12	1.155	905
Otras provisiones a corto plazo	13	13.660	-
Total pasivos corrientes		89.624	40.064
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos financieros	9	12.108	17.012
		12.108	17.012
PATRIMONIO			
	14		
Capital emitido		93.306	93.306
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(66.378)	(40.516)
Otras reservas		18.983	18.983
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		45.911	71.773
Participaciones no controladoras		(2.639)	(2.639)
Patrimonio total		43.272	69.134
Total de patrimonio y pasivos		145.004	126.210

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 2014 y 2013

ESTADOS DE RESULTADOS	Nota	ACUMULADO	
		01.01.2014	01.01.2013
		31.12.2014	31.12.2013
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	15	61.936	59.271
Costos de ventas	16	(32.678)	(29.947)
Ganancia bruta		29.258	29.324
Otros ingresos por función		677	645
Gastos de administración	16	(51.034)	(37.640)
Costos financieros	16	(5.470)	(4.139)
Otros gastos	16	(13.660)	-
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		(40.229)	(11.810)
Gasto por impuesto a las ganancias		8.590	2.337
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones			
Continuas		(31.639)	(9.473)
Ganancia (pérdida)		(31.639)	(9.473)
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(31.639)	(9.473)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladora		-	-
Ganancia (Pérdida)		(31.639)	(9.473)
Ganancia por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(13,18)	(3,95)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones Descontinuas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		(13,18)	(3,95)
Ganancia por acción diluida			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones Descontinuas		-	-
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 2014 y 2013

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	ACUMULADO	
	01.01.2014	01.01.2013
	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Estado de resultado integral		
Ganancia (pérdida)	(31.639)	(9.473)
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	(31.639)	(9.473)
 Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(31.639)	(9.473)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	(31.639)	(9.473)

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 2014 y 2013

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participación No controladoras M\$	Total Patrimonio M\$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2014	93.306	18.983	(40.516)	71.773	(2.639)	69.134
Saldo inicial reexpresado	93.306	18.983	(40.516)	71.773	(2.639)	69.134
Cambios en patrimonio						
Ganancias (pérdida) del ejercicio	-	-	(31.639)	(31.639)	-	(31.639)
Ajuste tasa impuesto 25% sobre pérdidas			5.777	5.777	-	5.777
Total cambios en patrimonio	-	-	(25.862)	(25.862)	-	(25.862)
Saldo final período actual 31.12.2014	93.306	18.983	(66.378)	45.911	(2.639)	43.272
Saldo inicial periodo anterior 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 anterior 31.12.2013	93.306	18.983	(40.516)	71.773	(2.639)	69.134

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 2014 y 2013

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	ACUMULADO	
	01.01.2014 31.12.2014 M\$	01.01.2013 31.12.2013 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobro por actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	33.153	55.351
Otros cobros por actividades de operación		
Dividendos recibidos	677	645
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores	(21.356)	(22.896)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(30.719)	(28.300)
Otros pagos por actividades de operación	(15.435)	(18.425)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(33.680)	(13.625)
Compra de propiedades, planta y equipo	(130)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(130)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos a corto plazo	30.000	25.080
Importes procedentes de préstamos a largo plazo	-	-
Pagos a instituciones financieras	(7.177)	(7.148)
	22.823	17.932
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(10.987)	4.307
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	(10.987)	4.307
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	11.456	7.149
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	469	11.456

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 2014 Y 2013

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. Sus estatutos fueron modificados en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de septiembre de 1986 y reducida a escritura pública el 31 de octubre de 1986, Repertorio N° 528, ante el Notario de Temuco, don Claudio González Rosas. El domicilio de la Sociedad es Rudecindo Ortega N° 03951, Temuco.

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

1.2 Accionistas controladores

A contar de Diciembre de 2012, mediante oferta pública de adquisición de acciones (OPA) Inmobiliaria Pocuro 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 Pocuro 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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

1.4 Descripción de actividades principales (Continuación)

b) Adquisición, compra, permuta, venta, parcelación, loteo, administración, dar o recibir en arrendamiento, hipotecación de bienes raíces.

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

NOTA 2 : CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 Bases de preparación y período

Los presentes estados financieros consolidados de la Sociedad y su filial comprenden los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014, los que han sido preparados de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards (IASB), excepto por lo señalado en el Oficio Circular N° 856 del 17 de Octubre de 2014 (ver Nota 2.18). Los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio para su publicación con fecha 13 de marzo de 2015.

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

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

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

2.1 Bases de preparación y período (Continuación)

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.

2.2. Nuevos pronunciamientos contables y su aplicación

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

2.2.1 Nuevas Normas, mejoras y modificaciones

Nuevas Normas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9 Instrumentos financieros: clasificación y medición	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
IFRS 11. Acuerdos Conjuntos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
IFRS 14. Cuentas regulatorias diferidas	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
IFRS 15 Ingreso de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
IFRIC 20 Costos de desmonte en fase de producción de una mina a cielo abierto	Aplicación retroactiva
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

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

2.2.1 Nuevas Normas, mejoras y modificaciones (Continuación)

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

La Administración estima que la adopción de estas nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descrita, no tendrán un efecto significativo en los Estados Financieros Consolidados en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

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

2.4 Bases de conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento se presentan ajustados según las siguientes equivalencias: a) al 31 de diciembre de 2014 \$ 24.627,10 b) al 31 de diciembre de 2013 \$ 23.309,56

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 2014 Y 2013

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 2014 Y 2013

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 2014 Y 2013

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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

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 crédito con el Banco de Chile ascendente a M\$ 25.080 con vencimiento el 19 de mayo de 2014, crédito que fue renovado con vencimiento el 19 de mayo de 2015 a una tasa de interés anual de 6,28%. Este crédito fue avalado por el accionista controlador.

La Sociedad contrató un nuevo crédito con el Banco de Chile, ascendente a M\$ 30.000.000 con vencimiento el 4 de junio de 2015 a una tasa de interés anual de 6,57%. Este crédito también fue avalado por el accionista controlador.

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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

2.18 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos (Continuación)

Como excepción al criterio antes descrito y conforme a lo establecido en el Oficio Circular N° 856 de la SVS, emitido con fecha 17 de octubre de 2014, las variaciones en los activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen como consecuencia del incremento progresivo en las tasas de impuesto a las ganancias introducido por la ley N° 20.780, de fecha 29 de septiembre de 2014, ha sido registrado directamente en Patrimonio (resultados acumulados)

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.

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.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

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 originado en el hecho que un cliente no cumpla con sus obligaciones, originada principalmente por los deudores por ventas de servicios.

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. En adición, cuenta con el respaldo del accionista controlador y se arbitrarán medidas para que las ramas deportivas efectúen los aportes que le corresponden por 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 del campo de golf, que es el único que existe en Temuco, además de las cuotas sociales de la rama de rugby y equitación.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

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>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Efectivo en caja (fondos fijos)	-	200
Valores por depositar	-	52
Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias	469	11.204
	-----	-----
Saldos	469	11.456
	-----	-----

NOTA 5 : DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS POR COBRAR CORRIENTES

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, es la siguiente:

<u>Rubro</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Deudores por ventas, neto	5.689	4.958
Documentos por cobrar	-	12.751
Fondos a rendir	-	250
CCAF Los Andes	11	249
Cuentas corrientes del personal	-	
Anticipo a proveedores	1.711	962
Cuotas sociales por cobrar	28.783	-
	-----	-----
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	36.194	19.170
	-----	-----

Las cuotas sociales por cobrar corresponde a cuotas Sociales que debe recaudar el Deportivo Frontera Country Club (Rama de Golf), según Convenio de recaudación y pago de cuotas sociales de 01 de agosto de 2010, del cual a la fecha no ha rendido cuenta a la Inmobiliaria, estando pendientes de ingreso a la Inmobiliaria las cuotas desde el mes de abril de 2013 en adelante, no obstante haberlo solicitado mediante comunicaciones escritas en los meses de diciembre de 2013 y agosto 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 2014 Y 2013

NOTA 6 : OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Los activos financieros no corrientes al 31 diciembre de 2014 y 2013, 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.

NOTA 7 : PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

a) Composición

<u>Bienes</u>	31.12.2014		31.12.2013	
	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	(28.836)	85.831	(27.761)
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	(63.021)	120.016	(61.946)
	-----	-----	-----	-----
c) <u>Otros activos fijos</u>				
Maquinarias, equipos y otros	85.329	(84.744)	85.199	(84.079)
	-----	-----	-----	-----
Otros activos fijos	85.329	(84.744)	85.199	(84.079)
	-----	-----	-----	-----
Total activo fijo	215.530	(147.765)	215.400	(146.025)
	-----	-----	-----	-----

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 7 : PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (Continuación)

b) Movimiento

	Saldo inicial 1.1.2014	Adiciones	Gasto por depreciación	Saldo final 31.12.2014	Saldo inicial 1.1.2013	Adiciones	Gasto por Depreciación	Saldo final 31.12.2013
Terrenos	10.185	-	-	10.185	10.185	-	-	10.185
Construcciones y obras	58.070	-	(1.075)	56.995	59.144	-	(1.074)	58.070
Otros activos fijos	1.120	130	(665)	585	1.767	-	(647)	1.120
Total	69.375	130	(1.740)	67.765	71.096	-	(1.721)	69.375

NOTA 8 : IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LA RENTA

8.1 Impuesto a la renta

La Sociedad y su Filial no constituyeron provisión por este concepto en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 debido a que se encuentra en situación de pérdida tributaria. De acuerdo con las normas legales vigentes, las pérdidas son deducibles de utilidades tributarias futuras sin límite de tiempo.

8.2 Activos por impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los saldos acumulados por impuestos diferidos de la Sociedad Matriz son los siguientes:

<u>Diferencias temporarias</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Corto plazo:		
Vacaciones	242	110
Pérdida tributaria del ejercicio a tasa 21%	31.997	23.539
Ajuste a tasa 25% impuestos diferidos	5.777	-
	-----	-----
Totales	38.016	23.649
	-----	-----

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 9 : OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Préstamos	31.12.2014		31.12.2013	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Préstamo bancario a largo plazo	4.904	12.108	4.245	17.012
Intereses devengados	2.309	-	2.932	-
	-----	-----	-----	-----
Sub Total	7.213	12.108	7.177	17.012
	-----	-----	-----	-----
Préstamos bancarios corto plazo	55.080	-	25.080	-
Intereses devengados	2.117	-	758	-
	-----	-----	-----	-----
Sub Total	57.197	12.108	33.015	17.012
	-----	-----	-----	-----
Totales	64.410	12.108	33.105	17.012
	=====	=====	=====	=====

NOTA 10 : CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es la siguiente:

<u>Rubro</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Proveedores	2.817	1.796
Cuentas por pagar	5.261	8.065
Retenciones	919	612
	-----	-----
Totales	8.997	5.473
	-----	-----

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 11 : PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de este rubro en los ejercicios terminados al 31 diciembre de 2014 y 2013, es la siguiente:

<u>Rubro</u>	<u>31.12.2014</u> M\$	<u>31.12.2013</u> M\$
IVA	893	453
Impuestos retención	509	218
	-----	-----
Totales	1.402	671
	-----	-----

NOTA 12 : 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>31.12.2014</u> M\$	<u>31.12.2013</u> M\$
Provisión de vacaciones	1.155	905
	-----	-----
Totales	1.155	905
	-----	-----

NOTA 13 : OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

Corresponde a la indemnización que por resolución judicial de fecha 20 de agosto de 2014 debe pagarse a la ex gerente general de la Sociedad, que asciende, incluida costas judiciales, a la suma de M\$ 13.660.

<u>Rubro</u>	<u>31.12.2014</u> M\$	<u>31.12.2013</u> M\$
Provisión de indemnización	13.660	-
	-----	-----
Totales	13.660	-
	-----	-----

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 14 : PATRIMONIO NETO

14.1 Capital suscrito y pagado

El capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 2013 y el 31 de diciembre de 2014.

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 2014 y 2013 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 2014 Y 2013

NOTA 15 : INGRESOS

Los ingresos consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, son los siguientes:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias		
Ventas	1.603	44
Arriendos	26.296	26.701
Cuotas sociales	31.417	32.424
Otros ingresos	2.620	102
	-----	-----
Total	61.936	59.271
	-----	-----
Otros ingresos por función		
Otros	677	645
	-----	-----
Total	677	645
	-----	-----

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

NOTA 16 : GASTOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se registran en estas cuentas todos los costos de explotación y gastos de administración:

<u>Items</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	M\$	M\$
Costo de ventas		
Remuneraciones	31.026	28.300
Depreciaciones	1.652	1.647
	-----	-----
Total	32.678	29.947
	-----	-----
 Gastos de administración		
Gastos generales	22.378	19.269
Honorarios	28.569	18.297
Depreciaciones	87	74
	-----	-----
Total	51.034	37.640
	-----	-----
 Otros gastos por función		
Costos financieros	5.470	4.139
Otros gastos	13.650	-
	-----	-----
Total	19.120	4.139
	-----	-----

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

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

El estado de causas que afectan a la Sociedad informado por los abogados 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 C - 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 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.

2. **Deportivo Frontera Country Club y Otros con Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.**
Primer Juzgado Civil de Temuco. Rol 2.680-2014

Con fecha 16 de mayo de 2014 un grupo de accionistas minoritarios interpuso una demanda de nombramiento de árbitro en contra de la Sociedad a objeto de dirimir los eventuales conflictos entre accionistas y sus administradores relacionados con el aumento de la cuota social y control de acceso. Con fecha 21 de junio de 2014 se dictó sentencia rechazando la oposición interpuesta por la Sociedad, y procediendo a nombrar árbitro en cuestión. La Sociedad interpuso recurso de apelación para ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco, encontrándose pendiente de resolución. A la fecha, no se ha interpuesto la demanda arbitral respectiva.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

17.3 Juicios (Continuación)

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

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

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

4. **Causa V-2931-2013.- Tercer Juzgado Civil de Temuco.-**

Carlos Morstadt Anwandter interpuso demanda de indemnización de perjuicios en juicio arbitral en contra de la Sociedad con el objeto que se le indemnice por una serie de mejoras y construcciones ejecutadas por él en el inmueble de la misma.

Estimó que en el inmueble de la Sociedad se han ejecutado construcciones por un monto de \$ 43.000.000. Sumado a lo anterior, existirían construcciones de bienes muebles que avalúa en \$ 12.000.000 más los perjuicios que habría sufrido su caballo "Atrayente" avaluado en \$ 12.000.000.

Con fecha 28 de noviembre de 2014, el Tribunal rechazó la demanda en contra de la Sociedad en todas sus partes, con costas. En la actualidad, la Sociedad está haciendo las gestiones extrajudiciales para obtener el pago de dichas costas.

5. **Recurso Reclamación Tributario.**

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

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

17.4 Otras contingencias

No existen.

NOTA 18 : SANCIONES

No existen.

NOTA 19: MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2014 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

No existen otros hechos posteriores significativos entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de preparación de los presentes estados financieros, que afecten los resultados informados por la Sociedad Matriz y su Filial.