

INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

MIEMBROS DEL DIRECTORIO: Presidente: Roberto Quijada Hermosilla
Leonidas Vial Claro
José Antonio Larraín Hurtado
José Luís Prieto Larraín
Francisco Carvallo González

Contenido

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

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidad de fomento



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 4 de febrero de 2016

Señores Accionistas y Directores
Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Club de Campo S.A., que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, el correspondiente estado 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.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros 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 a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros 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.

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



Santiago, 4 de febrero de 2016
Inmobiliaria Club de Campo S.A.

2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Club de Campo S.A. al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas registrar contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Con este hecho se originó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera aplicado hasta esa fecha, el cual correspondía a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Si bien los estados de resultados integrales y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, en lo referido a los registros de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior. Los efectos que el referido cambio de marco contable generó sobre las cifras del año 2014, que se presentan para efectos comparativos, se explican en Nota 4. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos

Los estados financieros de Inmobiliaria Club de Campo S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 5 de marzo de 2015.

Jonathan Yeomans Gibbons
RUT: 13.473.972-K

Indice

Estados de Situación Financiera Clasificado
Estados de Resultados Integrales por función
Estados de Flujo de Efectivo, Método Directo
Estados de cambios en el Patrimonio Neto

1. Información general y descripción del negocio
2. Bases de presentación
3. Políticas contables significativas
4. Cambios en estimaciones y políticas contables
5. Gestión del riesgo financiero
6. Efectivo y equivalentes al efectivo
7. Otros activos financieros
8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar
9. Inventarios
10. Propiedades de Inversión
11. Activos y pasivos por impuestos corrientes
12. Propiedades, planta y equipos
13. Impuesto a la renta e impuesto diferidos
14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
15. Transacciones y saldos por pagar a empresas relacionadas
16. Provisión por beneficios del personal
17. Patrimonio
18. Ingresos de actividades ordinarias
19. Costo de venta
20. Gastos de administración
21. Otras ganancias
22. Contingencias y restricciones
23. Cauciones obtenidas de terceros
24. Sanciones
25. Hechos posteriores
26. Aprobación de los presentes estados financieros

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados de situación financiera clasificados

		Al 31 de Diciembre de 2015 M\$	Al 31 de Diciembre de 2014 M\$
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	402.059	1.268.180
Otros activos financieros	7	7.009.441	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	20.200	498
Inventarios	9	-	704.684
Activos por impuestos corrientes	11	94.440	63.171
Total activos corrientes		7.526.140	2.036.533
Activos no corrientes:			
Propiedades, plantas y equipos	12	90.187	92.479
Propiedades de inversión	10	708.616	704.684
Activos por impuestos diferidos	13	2.225	2.661
Total activos no corrientes		801.028	799.824
Total activos		8.327.168	2.836.357

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados de situación financiera clasificados

		Al 31 de Diciembre de 2015	Al 31 de Diciembre de 2014
	Notas	M\$	M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	910.349	158.109
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	877.457	287.897
Beneficios a los empleados	16	9.887	11.827
Pasivos por impuestos	13	3.127.526	-
Total pasivos corrientes		4.925.219	457.833
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros, no corrientes		500	500
Total de pasivos no corrientes		500	500
Patrimonio:			
Capital emitido	17	2.134.771	2.134.771
Utilidades (pérdidas) acumuladas	17	955.912	(67.513)
Otras reservas	17	310.766	310.766
Total patrimonio		3.401.449	2.378.024
Total pasivos y patrimonio		8.327.168	2.836.357

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados de resultados integrales por función
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de

	Notas	2015 M\$	2014 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	14.750.211	21.842
Costos de ventas	19	(735.960)	(114.062)
Ganancia (pérdida) bruta		14.014.251	(92.220)
<hr/>			
Gastos de administración	20	(322.969)	(290.277)
Costos financieros		(32.786)	(15.758)
Otras ganancias	21	109.622	264.677
Ingresos financieros		383.087	60.913
Resultado por unidades de reajuste		183	(14.292)
Ganancia (pérdida) antes impuestos		14.151.388	(86.957)
Ganancia (pérdida) por impuesto a las ganancias	13	(3.127.963)	19.148
Ganancia (pérdida) del ejercicio		11.023.425	(67.809)
Otros resultados integrales		-	-
Resultado Integral Total		11.023.425	(67.809)
<hr/>			
Ganancia (pérdida) procedentes de actividades continuadas		11.023.425	(67.809)
Ganancia (pérdida) procedentes de actividades discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		11.023.425	(67.809)
<hr/>			
Ganancia por acción			
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		27.559	(170)
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		27.559	(170)
<hr/>			
Ganancia por acción diluida:			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		27.559	(170)
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		27.559	(170)

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados de flujos de efectivo, método directo
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de

	2015	2014
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios	14.788.679	22.370
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(554.248)	(254.992)
Impuestos pagados	2.402	(696.949)
Otros cobros por actividades de operación	138.803	-
Otros pagos por actividades de operación	(1.500)	(42.863)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación	14.374.136	(972.434)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Dividendos pagados	(9.410.440)	(1.310.967)
Otras entradas de efectivo, clasificadas como actividades de financiación	866.657	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(8.543.783)	(1.310.967)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Inversión en activos financieros	(7.009.411)	-
Compra de propiedades, plantas y equipos	(142)	-
Adiciones de propiedades de inversión	(3.932)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	317.011	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(6.696.474)	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(866.121)	(2.283.401)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(866.121)	(2.283.401)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	1.268.180	3.551.581
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	402.059	1.268.180

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto
Al 31 de diciembre de 2015

	Capital emitido M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Otras reservas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período actual al 01/01/2015	2.134.771	(67.513)	310.766	2.378.024
Cambios en patrimonio				
Resultado integral	-	11.023.425	-	11.023.425
Dividendos provisorios		(10.000.000)	-	(10.000.000)
Total de cambios en patrimonio	-	1.023.425	-	1.023.425
Saldo final período actual al 31/12/2015	2.134.771	955.912	310.766	3.401.449

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto
Al 31 de diciembre de 2014

	Capital emitido M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Otras reservas M\$	Total patrimonio M\$
Saldo inicial al 01/01/2014	2.134.771	-	310.766	2.445.537
Cambios en patrimonio	-	296	-	296
Efecto neto impuesto diferido Oficio Circular 856 S.V.S.	-	(67.809)	-	(67.809)
Resultado integral	-	(67.513)	-	(67.513)
Total de cambios en patrimonio	-	(67.513)	-	(67.513)
Saldo final al 31/12/2014	2.134.771	(67.513)	310.766	2.378.024

Inmobiliaria Club de Campo S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1) Información general y descripción del negocio

Inmobiliaria Club de Campo S.A. (la “Sociedad” o “Club de Campo”), fue constituida el 16 de noviembre de 1959 ante el Notario de Santiago don Ernesto Alinarza Gundián, publicada en Diario Oficial N° 24.486 en el mes noviembre del año 1959.

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

Con fecha 30 de marzo 2011, de acuerdo a Junta Extraordinaria de Accionistas se acordó la transformación de la Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones a una sociedad anónima abierta regida por la Ley N° 18.046.

La Sociedad está inscrita en el Registro de Valores con el N° 271, encontrándose sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad tiene por objeto social la explotación de negocios relacionados con la adquisición o arrendamiento de inmuebles para dedicarlos a giros de negocios relacionados con campos de deportes, estadios y centros de esparcimiento público; efectuar toda clase de inversiones en bienes raíces o muebles, corporales e incorporales, derechos, valores, acciones y efectos de comercio; enajenarlos, explotarlos, administrarlos, percibir e invertir sus frutos; construir por cuenta propia o ajena a toda clase de edificaciones, construcciones y obras de cualquier naturaleza; administrarlas, explotarlas y/o enajenarlas a cualquier título, subdividir, lotear y/o urbanizar, por cuenta propia o ajena, toda clase de predios urbanos o rústicos de propiedad de la Sociedad o no, con fines habitacionales, comerciales, industriales o agrícolas, enajenarlos, administrarlos y/o explotarlos bajo la forma de arrendamiento, medierías u otros.

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

2) Bases de presentación

a) Estados financieros

Los presentes estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y 2014 han sido preparados de acuerdo a Normas de preparación y presentación de Información Financiera, emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante SVS), que están de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), excepto por lo dispuesto en el Oficio Circular N° 856, de la Superintendencia de Valores y Seguros señalado en el párrafo siguiente:

El Oficio Circular N° 856 de la SVS, de fecha 17 de octubre de 2014 dispuso una norma de aplicación temporal y de excepción a la Norma Internacional de Contabilidad, la NIC 12 para la actualización de los activos y pasivos por impuestos diferidos que se producen como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 (Reforma Tributaria), publicada en el Diario Oficial el 29 de septiembre de 2014. A tal efecto, la SVS dispuso que las diferencias en los activos y pasivos por impuestos diferidos producidas por la referida actualización, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Nuevos Pronunciamientos Contables

1) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2015.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a *NIC 19 "Beneficios a los empleados"*, en relación a planes de beneficio definidos – Publicada en noviembre 2013. Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objetivo de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012)
Emitidas en diciembre de 2013.

NIIF 2 "Pagos basados en acciones" – Clarifica la definición de "Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión" y "Condiciones de mercado" y se definen separadamente las "Condiciones de rendimiento" y "Condiciones de servicio". Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 3, "Combinaciones de negocios" - Se modifica la norma para aclarar que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, y que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), tanto financiera como no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación, con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y NIC 37 emitidas también como parte del plan de mejoras 2012.

NIIF 8 "Segmentos de operación" - La norma se modifica para incluir el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. La norma se modificó adicionalmente para requerir una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida

NIIF 13 "Medición del valor razonable" - El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no se elimina la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales si el efecto de no actualizar no es significativo.

NIC 16, "Propiedad, planta y equipo", y NIC 38, "Activos intangibles" - Ambas normas se modifican para aclarar cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas" - La norma se modifica para incluir, como entidad vinculada, una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa ("la entidad gestora"). Su adopción anticipada está permitida.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013)
Emitidas en diciembre de 2013.

NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” - Clarifica que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.

Enmiendas y mejoras

NIIF 3 “Combinaciones de negocios” - Se modifica la norma para aclarar que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto bajo NIIF11. La enmienda también aclara que sólo se aplica la exención del alcance en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.

NIIF 13 “Medición del valor razonable” - Se aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de NIC 39 o NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.

NIC 40 “Propiedades de Inversión” - Se modifica la norma para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. Al prepararse la información financiera, tiene que considerarse la guía de aplicación de NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicar esta enmienda a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes de la fecha obligatoria, si y sólo si la información necesaria para aplicar la enmienda está disponible.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

2) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, no vigentes para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2015, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIIF 9 “Instrumentos Financieros”</i> - Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013. Su adopción anticipada es permitida.	01/01/2018
<i>NIIF 14 “Cuentas regulatorias diferidas”</i> – Publicada en enero 2014. Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada (“cuentas regulatorias diferidas”). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF.	01/01/2016

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p><i>NIIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”</i> – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad. Se permite su aplicación anticipada.</p>	01/01/2018
Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>Enmienda a <i>NIIIF 11 “Acuerdos conjuntos”</i>, sobre adquisición de una participación en una operación conjunta – Publicada en mayo 2014. Esta enmienda incorpora a la norma una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.</p>	01/01/2016
<p>Enmienda a <i>NIC 16 “Propiedad, planta y equipo”</i> y <i>NIC 38 “Activos intangibles”</i>, sobre depreciación y amortización – Publicada en mayo 2014. Clarifica que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. Asimismo se clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.</p>	01/01/2016
<p>Enmienda a <i>NIC 16 “Propiedad, planta y equipo”</i> y <i>NIC 41 “Agricultura”</i>, sobre plantas portadoras – Publicada en junio 2014. Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las “plantas portadoras”, como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de “planta portadora” y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.</p>	01/01/2016

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Enmiendas y mejoras	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIC 27 "Estados financieros separados", sobre el método de participación - Publicada en agosto 2014. Esta modificación permite a las entidades utilizar el método de la participación en el reconocimiento de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Su aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	01/01/2016
Enmienda a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica sobre la aplicación de la excepción de consolidación para entidades de inversión y sus subsidiarias. La enmienda a NIIF 10 clarifica sobre la excepción de consolidación que está disponible para entidades en estructuras de grupo que incluyen entidades de inversión. La enmienda a NIC 28 permite, a una entidad que no es una entidad de inversión, pero tiene una participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, una opción de política contable en la aplicación del método de la participación. La entidad puede optar por mantener la medición del valor razonable aplicado por la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión, o en su lugar, realizar una consolidación a nivel de la entidad de inversión (asociada o negocio conjunto). La aplicación anticipada es permitida.	01/01/2016
Enmienda a NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Publicada en diciembre 2014. La enmienda clarifica la guía de aplicación de la NIC 1 sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de los estados financieros y divulgación de las políticas contables. Las modificaciones forman parte de la Iniciativa sobre Divulgaciones del IASB. Se permite su adopción anticipada.	01/01/2016
<u>Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2014)</u> <u>Emitidas en septiembre de 2014.</u>	01/01/2016
NIIF 5, "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas". La enmienda aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de "mantenidos para la venta "a" mantenidos para su distribución ", o viceversa, esto no constituye una modificación de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. Esto significa que el activo (o grupo para disposición) no necesita ser reinstalado en los estados financieros como si nunca hubiera sido clasificado como "mantenidos para la venta" o "mantenidos para distribuir ", simplemente porque las condiciones de disposición han cambiado. La enmienda también rectifica una omisión en la norma explicando que la guía sobre los cambios en un plan de venta se debe aplicar a un activo (o grupo para disposición) que deja de estar mantenido para la distribución, pero que no se reclasifica como "mantenido para la venta"	

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Enmiendas y mejoras

Obligatoria para
ejercicios iniciados a
partir de

NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar". Hay dos modificaciones de la NIIF 7. (1) Contratos de servicio: Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en condiciones que permiten que el cedente de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de cualquier tipo de implicación continuada que la entidad aún pueda tener en los activos transferidos. NIIF 7 proporciona orientación sobre lo que se entiende por implicación continuada en este contexto. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarla de forma retroactiva. Esto afecta también a NIIF 1 para dar la misma opción a quienes aplican NIIF por primera vez. (2) Estados financieros interinos:

La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, "Compensación de activos financieros y pasivos financieros" no se requiere específicamente para todos los períodos intermedios, a menos que sea requerido por la NIC 34. La modificación es retroactiva

NIC 19, "Beneficios a los empleados" - La enmienda aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, lo importante es la moneda en que están denominados los pasivos, y no el país donde se generan. La evaluación de si existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa moneda, no en bonos corporativos en un país en particular. Del mismo modo, donde no existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos del gobierno en la moneda correspondiente. La modificación es retroactiva pero limitada al comienzo del primer periodo presentado.

NIC 34, "Información financiera intermedia" - La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma a "información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia". La nueva enmienda modifica la NIC 34 para requerir una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva.

NIIF 16 "Arrendamientos" - El 13 de enero de 2016, el IASB publicó la nueva norma de arrendamientos NIIF 16 "Arrendamientos", que reemplaza las actuales directrices de la NIC 17. Esto requerirá cambios en contabilidad, particularmente de parte de los arrendatarios. Algunos cambios fundamentales que trae la nueva NIIF 16 dicen relación con lo siguiente: NIC 17 requiere distinguir los arrendamientos entre "financiero" (en el balance) y "operativos" (fuera del balance). Ahora, la NIIF 16 requiere que los arrendatarios reconozcan un pasivo de arrendamiento que refleje los pagos de arrendamiento futuros y un "derecho de uso del activo" para prácticamente "todos los contratos de arrendamiento". Como expediente práctico el IASB incluyó una excepción opcional para algunos arrendamientos de corto plazo y para arrendamientos de activos de menor valor; sin embargo, esta excepción sólo puede ser aplicada por los arrendatarios. Para los arrendadores, la contabilidad se mantiene casi igual. Sin embargo, a medida que el IASB ha actualizado las directrices acerca de la definición de un arrendamiento, los arrendadores se verán también afectados por la nueva norma. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2019 y su adopción anticipada es permitida si también se aplica la NIIF 15.

01/01/2016

13/01/2016

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, y que pudiesen aplicar a la Sociedad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el ejercicio de su primera aplicación.

b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria Club de Campo S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en notas 2 y 3.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro.
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades, plantas y equipos.
- Los años de reverso de las diferencias temporarias de impuestos diferidos.
- Contingencias legales.

A pesar que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificaciones (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

3) Políticas contables significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes estados financieros, son las siguientes:

a) Período Cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Clasificados, al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.
- Estados de Resultados Integrales por Función, por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.
- Estados de Flujos de Efectivo Método Directo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.
- Estados de Cambios en el Patrimonio, por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014.

A efectos de comparación de la información se han efectuado algunas reclasificaciones a la información presentada en los estados financieros anteriores.

b) Transacciones en moneda extranjera

▪ Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los presentes estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad opera (según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N° 21). Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

▪ **Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias que resulten de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda distinta a la moneda funcional, se reconocen en el estado de resultados integral.

Bases de conversión

Los activos y pasivos mantenidos en Unidades de Fomento (UF) han sido convertidos a pesos chilenos, considerando los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada ejercicio, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2015	31.12.2014
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	25.629,09	24.627,10

Las diferencias de cambios resultantes de la aplicación de este criterio, son reconocidas en resultados del ejercicio a través de la cuenta “resultado por unidades de reajuste”.

c) **Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, fondos fijos, saldos en cuenta corriente, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo, con un vencimiento original de tres meses o menos.

d) **Activos financieros**

Los activos financieros dentro del alcance de NIC 39 son clasificados como activos financieros a valor justo a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor justo más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

e) **Propiedades, plantas y equipos**

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

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

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

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

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

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

En el rubro Propiedades, Plantas y Equipos se registran los siguientes bienes con su respectiva vida útil:

- a) Oficina Burgos N°176 Piso 7 vida útil restante 460 meses de un total de 720.
- b) Muebles y Útiles, vida útil restante 48 meses de un total de 72.

La vida útil restante de los activos fijos depreciables se revisa, y ajusta si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del período (a menos que pueda ser compensada con una reevaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

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

f) Inventarios

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad mantiene como existencias un terreno valorizado a su costo de adquisición, siendo éste menor a su probable valor de realización.

g) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos en este caso) que se mantienen para obtener arriendos, plusvalías o ambas, en lugar de: a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o b) su venta en el curso ordinario de los negocios. Las propiedades de inversión se reconocen como un activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros estén asociados con tales propiedades de inversión y su costo puede ser medido de forma fiable. Las propiedades de inversión son medidas de acuerdo al método del costo de acuerdo a lo definido en NIC 40 y en función de lo establecido por la Administración que señala que estos activos a la fecha no tienen un destino definido.

h) Costos por intereses

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

Otros costos por intereses se imputan a gastos.

i) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos no financieros sujetos a amortización se someten a test de pérdidas por deterioro de valor siempre que algún suceso o cambio interno o externo en las circunstancias de la Sociedad indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos no financieros se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros que hubieran sufrido una pérdida por deterioro anterior se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

j) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. En la aplicación de la tasa efectiva se aplica el concepto de materialidad.

k) Compensación de saldos y transacciones

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

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Sociedad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

l) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

i. Impuesto a la renta

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

ii. Impuestos diferidos

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

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

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

m) Provisiones

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

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

n) Beneficios a los empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador.

La Sociedad no reconoce indemnización por años de servicio con su personal por no encontrarse pactada contractualmente y no existir una conducta habitual para generar dicho pago.

o) Política de dividendos

Conforme a lo que dispone el artículo trigésimo segundo de los estatutos sociales la Junta de Accionistas distribuirá anualmente al menos el 30% de las utilidades líquidas que arroje el balance o el porcentaje superior de dichas utilidades que determine la misma Junta.

p) Medio ambiente

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

q) Reconocimiento de ingresos y costos

La Sociedad reconoce sus ingresos y costos correspondientes a actividades ordinarias sobre base devengada. Los ingresos corresponden principalmente a venta de terrenos y arrendamiento de vallas de publicidad en la propiedad que mantiene en avenida Las Condes y se reconoce una vez se ha transferido el riesgo y dominio en el caso de la venta de terrenos, y se ha prestado el servicio en el caso de arriendo de espacio para publicidad. Los principales costos corresponden a los gastos legales necesarios para efectuar la venta de terrenos y a las contribuciones de la misma propiedad.

4) Cambios en estimaciones y políticas contables

La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a 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.

Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio. Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en 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. El efecto de este cambio en las bases de contabilidad significó en el ejercicio 2014 un abono a los resultados acumulados por un importe de M\$ 296, que de acuerdo a NIIF debería ser presentado como abono a resultados del año. Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la Sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Durante el período 2015, no se han producido cambios en las estimaciones y políticas contables.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

5) Gestión del riesgo financiero

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

La Sociedad administra financieramente una propiedad (terreno), a la fecha sin destino definido, la cual eventualmente espera vender o desarrollar en un futuro.

A continuación se presentan los análisis razonados de los estados financieros correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	31.12.2015	31.12.2014
Razón de liquidez:		
(Activo corriente/pasivo corriente)	1,52	4,40
Razón acida:		
(Activo disponible/pasivo corriente)	0,08	2,77
Rentabilidad sobre patrimonio:		
(Utilidad/patrimonio)	3,24	(0,04)
Rentabilidad sobre activos totales:		
(Utilidad/activos totales)	1,32	(0,03)
Endeudamiento:		
Pasivo exigible/patrimonio	1,45	0,19
Razón deuda - Activo total:		
Total pasivo exigible/Total activo	0,59	0,16

6) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

- a) Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, se presenta el siguiente detalle de cuentas corrientes y fondos fijos:

	Moneda	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Banco de Chile	\$	15.998	20.200
Fondo fijo	\$	35	35
Totales cuentas corrientes y fondos fijos (a)		16.033	20.235

- b) Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad presenta el siguiente detalle de inversiones:

	N° de cuotas	Valor de cuota \$	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Fondos Mutuos:				
Banchile Inversiones	268.919,7548	1.435,4699	386.026	1.247.945
Totales fondos mutuos			386.026	1.247.945
Totales efectivo y equivalente al efectivo (a + b)			402.059	1.268.180

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

7) Otros activos financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se presenta el siguiente detalle:

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Bonos Renta Fija:		
Larraín Vial	7.009.441	-
Totales	7.009.441	-

8) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, este rubro presenta el siguiente detalle:

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:		
Fondos fijos en abogados	200	402
Fondos por Rendir DCV Registros	20.000	-
Anticipo al personal	-	96
Totales	20.200	498

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

9) Inventarios

Al 31 diciembre de 2015 y 2014, este rubro presenta el siguiente detalle:

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Saldo inicial	704.684	1.409.368
Compras	-	-
Traspasos	-	(704.684)
Ventas/bajas	(704.684)	-
Totales	-	704.684

La Sociedad al 31 de diciembre de 2014, registraba en existencias en terrenos y obras de urbanización asociadas al Lote 1A1 por M\$ 704.684. Además la Administración de la Sociedad decidió reclasificar el 50% de los derechos que mantiene sobre los inmuebles al rubro "Propiedades de Inversión" por el mismo importe, considerando que el Directorio no había decidido el destino que le asignará.

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

Con fecha 6 de agosto de 2013, la Sociedad vende el lote 1A2 de 10.000 metros cuadrados por un valor de M\$ 6.617.226, correspondiente a UF 288.000.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Con fecha 6 de febrero de 2015, la Sociedad vende del lote 1A1 el 50% de su dominio, equivalente a 13.728,55 metros cuadrados, a un valor de M\$14.722.866, correspondiente a UF 600.000, el efecto de la enajenación se presenta en el estado de resultados integrales por función en el rubro ingresos de actividades ordinarias.

Con fecha 6 de febrero de 2015, Inmobiliaria Club de Campo S.A. prometió vender, ceder y transferir el 50% de los derechos de dominio sobre una franja de terreno de 4000 metros cuadrados, que a su vez está sujeta a la recuperación del dominio y posesión del terreno con su debida inscripción conservatoria y cuyos títulos se encuentren regularizados y ajustados a derecho.

Al 31 de diciembre de 2015, Inmobiliaria Club de Campo S.A. se encuentra en proceso de solicitud de la restitución aquella parte de la franja donada que no se destine al eje vial de las obras de la autopista costanera sur. No se ha reconocido un activo por ese concepto.

10) Propiedad de inversión

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, este rubro se conforma por lo siguiente:

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Saldo inicial	704.684	-
Compras	3.932	-
Trasposos	-	704.684
Ventas/bajas	-	-
Totales	708.616	704.684

El 31 de diciembre de 2015 y 2014 se registra en propiedades de inversión el 50% del Lote 1A1 que equivale a 13.728,55 m2 por un importe.

11) Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad presenta activos por recuperar correspondientes a absorción de utilidades por la pérdida tributaria y pagos provisionales mensuales, los cuales se muestran a continuación:

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
P.P. Especial Absorción de Utilidades	60.798	60.798
Otros impuestos por recuperar	28.843	-
Pagos Provisionales Mensuales	4.799	2.373
Totales	94.440	63.171

12) Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, este rubro se conforma por lo siguiente:

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Clases de propiedades, plantas y equipos, netos		
Oficinas	89.931	92.277
Muebles y útiles y otros activos fijos	256	202
Total de propiedades, planta y equipos, neto	90.187	92.479

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

El movimiento de propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, se presenta a continuación:

	Oficinas M\$	Otros activos fijos M\$	Total M\$
31 de diciembre 2015:			
Saldo inicial	92.277	202	92.479
Compras	-	142	142
Ventas/bajas	-	-	-
Depreciación del ejercicio	(2.346)	(88)	(2.434)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	89.931	256	90.187
31 de diciembre 2014:			
Saldo inicial	94.623	320	94.943
Compras	-	-	-
Ventas/bajas	-	-	-
Depreciación del ejercicio	(2.346)	(118)	(2.464)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	92.277	202	92.479

La Sociedad no tiene restricciones de titularidad para efectuar la venta de sus bienes clasificados como propiedades, plantas y equipos. Además no se poseen bienes que estén temporalmente fuera de servicio.

No existen costos de desmantelamiento.

La Sociedad posee activos totalmente depreciados los cuales ascienden a la fecha de cierre de los presentes estados financieros a M\$ 399.

13) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

a) Pasivos por impuestos

Al 31 de diciembre de 2015, se ha registrado provisión de impuesto a la renta, por el siguiente importe:

Pasivos	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Impuesto corriente de primera categoría	3.127.526	-
Total Pasivo por impuesto a la renta	3.127.526	-

Al 31 de diciembre 2014, la Sociedad registra pérdidas tributarias por M\$ 303.991. Considerando esta circunstancia, la Sociedad no registró provisión de gasto por impuesto a la renta de primera categoría por dicho ejercicio.

b) Impuestos diferidos

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

Activos	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Provisión para vacaciones	2.225	2.661
Total impuestos diferidos	2.225	2.661

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

c) Impuesto a la renta reconocido en resultado

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
(Gasto) Ingreso por impuesto corriente	(3.127.526)	22.571
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos	(437)	(3.423)
Total (pérdida) ganancia por impuesto a las ganancias	(3.127.963)	19.148

d) Conciliación de Tasa

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Utilidad/(Pérdida) antes de impuesto	14.151.388	(86.957)
(Gasto) Ingreso Impuesto a la Renta	(3.184.062)	18.260
Diferencias permanentes:		
Gastos no aceptados por multas	(60)	(6.974)
Otros gastos no aceptados	-	(220)
Diferencia CM Activos Fijos	(940)	(1.163)
CM Patrimonio Tributario	26.277	3.084
Otras deducciones no imponibles	30.822	13.193
Ajuste impuesto diferidos ejercicio comercial 2013	-	(4.163)
Otros	-	(2.869)
Total diferencias permanentes	56.099	888
Ingreso (gasto) por impuesto	(3.127.963)	19.148

14) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, este rubro incluye las obligaciones que serán pagadas dentro del plazo de un año:

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar (a)	896.765	13.701
Contribuciones de bienes raíces (b)	-	141.440
Retenciones	13.584	2.968
Totales	910.349	158.109

(a) Entre los días 29 de septiembre y 2 de octubre de 2015, se materializó el remate de las acciones correspondiente a accionistas fallecidos cuyos herederos o legatarios no las habían inscrito a su nombre luego de transcurrido más de 5 años desde su fallecimiento conforme a lo que establece el artículo 18 de la Ley 18.046 y el artículo 45 de su Reclamo. Por lo anterior se presenta como parte del saldo una cuenta por pagar por M\$ 886.657.

(b) Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad mantenía deudas con la Tesorería General de la República, por concepto de contribuciones.

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

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

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

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

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

2009 – 1 \$ 46.487.687.

2009 – 2 \$ 46.486.583.

2010 – 1 \$ 46.486.879.

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

Mediante Resolución de fecha 25 de agosto de 2014 el Servicio de Impuestos Internos eliminó el cobro pendiente por sobretasa de contribuciones, cuyo monto actualizado ascendía a M\$ 289.098. A su vez, señaló que el cobro actualizado pendiente ascendía a M\$ 139.350, cuya fecha de vencimiento es el 31/12/2014.

Con fecha 09 de febrero de 2015, la Tesorería General de la Republica ha hecho devolución de las contribuciones canceladas, de las cuotas 1 a la 4 del año 2009, por un monto de M\$120.785.- monto que se ve reflejado en el Estado de Resultados Integrales por Función en el ítem Otras Ganancias. (Nota 20)

En virtud de lo anterior, la sociedad no mantiene actualmente por concepto de contribuciones ninguna deuda con la Tesorería General de la Republica.

15) Transacciones y saldos por pagar a empresas relacionadas

a) Cuentas por pagar a empresas relacionadas

A las siguientes fechas, la Sociedad sólo presenta saldos por pagar a los accionistas, según el siguiente detalle:

Cuentas por pagar:	Naturaleza relación	Saldo al	
		31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Dividendos por pagar 2013	Accionistas	274.707	287.897
Dividendos por pagar 2015	Accionistas	602.750	-
Totales		877.457	287.897

En el año 2013, la Sociedad ha repartido el 100% de las ganancias acumuladas por un monto de M\$ 1.582.954 (devengadas en año anterior). Al 31 de diciembre de 2015, quedan pendiente de pago M\$ 274.707.

En Acta de Directorio de fecha 3 de septiembre de 2015, se acordó el pago de un dividendo provisorio de M\$ 10.000.000, correspondiente a \$ 25.000 por acción. Al 31 de diciembre de 2015 quedan pendiente de pago M\$ 602.750.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

b) Transacciones

Las transacciones efectuadas durante el período corresponden a dividendos pagados a cada accionista.

Al cierre de 31 de diciembre de 2015, la sociedad presenta bonos de renta fija invertidos en Larrain Vial, que a su vez es una entidad relacionada. (Nota 7).

16) Provisiones por beneficios del personal

Las provisiones corrientes, al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 se presentan según el siguiente detalle:

	2015	2014
	M\$	M\$
Pasivos corrientes por beneficio a los empleados		
Provisión vacaciones	9.887	11.827
Total	9.887	11.827

	2015	2014
	M\$	M\$
Efecto en el resultado		
Provisión vacaciones	(1.940)	2.708
Total	(1.940)	2.708

17) Patrimonio

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

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Capital pagado	2.134.771	2.134.771
Otras reservas	310.766	310.766
Utilidades (Pérdidas) acumuladas	(67.513)	296
Dividendos provisorios	(10.000.000)	-
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	11.023.425	(67.809)
Total patrimonio	3.401.449	2.378.024

El capital de la Sociedad a las fechas reportadas está formado por 400.000 acciones suscritas y pagadas, no existiendo variación en el total de acciones emitidas durante el ejercicio reportado.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Los 12 mayores accionistas de la Sociedad son los siguientes:

RUT	Accionista	Acciones	
		31.12.2015	31.12.2014
76.642.430-9	Inversiones Sodisa Limitada	124.481	-
76.038.426-7	Río Manso S.P.A.	-	124.481
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. - Corredoras de Bolsa	94.480	54.234
88.710.600-2	Inversiones Flowry Chile Limitada	77.901	77.901
88.716.400-2	Chacabuco S.A.	35.669	35.669
96.571.220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	6.265	244
96.683.200-2	Santander Corredores de Bolsa Ltda.	1.680	-
76.256.627-3	Rentas ST Limitada	-	27.937
96.586.750-3	Negocios y Valores S.A. Corredores de Bolsa	-	797
79.532.990-0	Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	694	661
84.177.300-4	BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa	640	281
96.899.230-9	Euroamerica Corredores de Bolsa	400	400
3.102.022-0	Ceferino Molino Giretti	269	269
1.450.125-8	Julio Amenábar Castro	200	200
15.000-2	Sucesión Tapia de la Maza Miguel	165	-

La ganancia (pérdida) por acción se calcula dividiendo la ganancia atribuible a los Accionistas de la Sociedad por el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación. La Sociedad no registra acciones diluidas.

		31.12.2015	31.12.2014
Ganancia (Pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	M\$	11.023.425	(67.809)
Promedio ponderado de número de acciones		400.000	400.000
Ganancia (pérdida) por acción (\$ por acción)	M\$	27.559	(170)

18) Ingresos actividades ordinarias

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad presenta ingresos correspondientes a actividades ordinarias generados por venta de terrenos y arrendamiento de vallas de publicidad, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	27.345	21.842
Venta lote 1 A 1 (13.728,545 metros cuadrados)	14.722.866	-
Totales	14.750.211	21.842

19) Costo de venta

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad presenta los siguientes costos, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Costo por venta de terreno (13.728,545 m2)	(704.684)	-
Depreciación	(2.434)	(2.464)
Contribuciones	(28.842)	(111.598)
Totales	(735.960)	(114.062)

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

20) Gastos por administración

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, respectivamente, se presentan imputados a resultados los siguientes gastos:

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Remuneraciones	(168.021)	(111.268)
Honorarios	(25.169)	(61.778)
Asesorías legales	(49.875)	(28.689)
Otros gastos	(79.904)	(88.542)
Totales gastos	(322.969)	(290.277)

21) Otras ganancias

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad presenta los siguientes ingresos no ordinarios, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Pagos provisionales por absorción de utilidades	-	38.228
Cobros contribuciones S/ Res. A15-11/2014	120.785	206.624
Otros	(11.163)	19.825
Totales	109.622	264.677

22) Contingencias y restricciones

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

Existencia de Juicios:

- a) Juicio sumario caratulado "Páez con Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones, hoy Inmobiliaria Club de Campo S.A.", Rol N° 983-94, seguido ante el 17° Juzgado Civil de Santiago.

En este juicio el demandante solicita se declare la nulidad de la reforma de estatutos que consta de escritura pública de fecha 3 de octubre de 1993. De este modo el juicio no supone una contingencia pecuniaria directa.

La causa se encuentra suspendida y sin movimiento, siendo su última resolución aquella dictada el 12 de junio de 2007. Así, se encuentra legalmente vencido el plazo de seis meses que habilita para solicitar y se decreta el abandono del procedimiento. No obstante lo anterior, no se presentará la solicitud, salvo que el demandante realice alguna gestión útil en el proceso.

De acuerdo a lo anterior, las probabilidades de éxito del demandante son remotas, toda vez que en caso de reiniciarse la causa, se alegraría el abandono del procedimiento, que conforme a la Ley procede sea acogida por el Tribunal.

- b) Juicio ordinario caratulado "Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones (hoy Inmobiliaria Club de Campo S.A.) con Páez Boggoni, Mario Rubén", Rol N° 1654-95, seguida ante el 23° Juzgado Civil de Santiago.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

En esta causa Club de Campo demandó al Señor Páez la indemnización de los daños y perjuicios que produjeron con ocasión de la medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos que este último solicitó el 17 de abril de 1994. En virtud de dicha medida prejudicial precautoria, se suspendió un remate de bienes muebles de la Sociedad, produciendo una serie de daños y perjuicios cuya indemnización se demandó. Con fecha 30 de octubre de 1997 se dictó sentencia definitiva que acogió la demanda por estimar dolosa la actuación del demandado y se lo condenó a pagar por concepto de daño emergente la cantidad de \$ 5.956.377, suma correspondiente a los gastos de ordenamiento del remate y custodia y vigilancia de los bienes y las costas de la causa.

Los perjuicios por concepto de lucro cesante y daño moral fueron rechazados en primera instancia por estimar la sentencia que la medida precautoria decretada por el magistrado del 17° Juzgado Civil de Santiago y que dio origen al juicio singularizado en el numeral (1.1) precedente, no afectaba los bienes raíces sociales, razón por la cual no sería procedente cobrar perjuicios por las ganancias esperadas en la venta del inmueble. Sin embargo, con fecha 17 de diciembre de 1997, Club de Campo apeló la sentencia referida, solicitando su revocación en cuanto negó lugar i) al reajuste e intereses del daño emergente demandado; y ii) a la indemnización del lucro cesante por UF 15.700 y a la indemnización del daño moral de \$ 10.000.000 solicitando que diera lugar a dichas prestaciones indemnizatorias. Finalmente, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago acogió la apelación de Club de Campo en lo relativo al cobro de reajustes e intereses sobre el monto al que fue condenado a pagar el demandado señor Páez por concepto de daño emergente.

A la fecha, habiéndose dictado el Tribunal de primera instancia la resolución que ordenó cumplir lo dictaminado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones, que ordenó el pago de intereses y reajustes, se solicitó el cumplimiento de la sentencia que condenó al demandado, a pagar la suma de \$ 5.956.377, más el reajuste según la variación IPC, devengado entre el mes de marzo de 1994 y el anterior a la fecha en que se efectúe el pago, juicio que es materia del presente numeral (c).

- c) Juicio sumario caratulado "Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones (hoy Inmobiliaria Club de Campo S.A.) con Páez Boggoni, Mario Rubén", Rol 14.789-07, seguida ante el 13° Juzgado Civil de Santiago.

En este procedimiento se persigue sumariamente el cumplimiento de la sentencia favorable obtenida por Club de Campo en contra de don Mario Rubén Páez Boggoni en el juicio singularizado en el párrafo anterior. En la demanda se solicita al tribunal declarar que:

- 1) Club de Campo tiene derecho a percibir del demandado:
 - i) la suma de \$ 9.158.989, por concepto de capital adeudado, reajustado hasta septiembre de 2002.
 - ii) la suma de \$ 8.905, por concepto de costas procesales y la suma de \$ 500.000, por concepto de costas personales.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

- 2) Se condene al demandado a pagar a Club de Campo las sumas indicadas, más reajustes e intereses legales máximos moratorios que se devenguen desde la fecha de notificación de la demanda, o aquellos que el tribunal determine.
- i) Se condene al demandado al pago de las costas procesales y personales de la causa.

En el comparendo de contestación y conciliación fijado para el 6 de agosto de 2007, el demandado contestó la demanda deduciendo excepción de prescripción, la que fue rechazada por sentencia definitiva que acogió la demanda, sólo en cuanto condenó al señor Páez al pago de la suma de \$ 6.465.282 por concepto de daño emergente, costas personales y procesales, cantidad que difiere de aquella que se indica en el título ejecutivo consistente en la sentencia dictada por el 23° Juzgado Civil de Santiago con fecha 30 de octubre de 1997, confirmada por la I. Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 1° de julio de 2002.

En mérito de lo anterior, Club de Campo apeló la sentencia y con fecha 15 de abril de 2010, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago determinó que, considerando que la sentencia dictada por el 23° Juzgado Civil de Santiago es la que sirve de título fundante a la acción perseguida en autos, no es posible al tribunal prescindir de ella para efectos de cuantificar la acción. Por ello, se confirmó la sentencia apelada con declaración que el demandado debe pagar a Club de Campo la suma de \$ 9.158.989 por concepto de capital adeudado reajustado hasta el día 4 de Septiembre de 2002, más las costas procesales por un monto de \$ 8.905 y personales por el valor de \$ 500.000.

Con fecha 13 de mayo de 2010, se dictó el cúmplase de la sentencia. Y con fecha 16 de noviembre de 2011 se ordenó el archivo del expediente en el tribunal.

Al 31 de diciembre de 2015, Inmobiliaria Club de Campo es dueña de derechos equivalentes al 50% en el dominio del Lote IAI, ubicado en Av. Las Condes N° 12.050, Rol de Avalúo N° 3405-030, originado en la subdivisión aprobada por Resolución Sección Segunda N° 01, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Vitacura con fecha 17 de enero de 2011 y el plano S-6648, aprobado por la misma Resolución, que fuera archivado en los registros del Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el N° 35.486-B. El dominio de los derechos de Club de Campo en el inmueble rola inscrito: (a) a fojas 4.402 N° 5.799 del Registro de Propiedad del año 1960; y (b) a fojas 9.892 N° 11.430 del Registro de Propiedad del año 1968; ambas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Al 31 de diciembre de 2015 la sociedad presenta servidumbre que afecta al inmueble anterior, que rola inscrita a fojas 58.867 N° 33.775 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1995.

23) Caucciones obtenidas de terceros

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

Letra en garantía recibida de la Sociedad Servimun S.A. por M\$ 1.000, con el objeto de garantizar contrato de arriendo de espacio de Terreno Las Condes con vencimiento 26 de septiembre 2016. El contrato de arriendo fue suscrito entre Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Ltda. y C.P.A. y Servimun S.A. con fecha 8 de junio de 2005.

24) Sanciones

Los señores Ejecutivos y Directores de la Sociedad, no han sido sancionados por autoridades administrativas durante el ejercicio reportado en los presentes estados financieros.

Inmobiliaria Club de Campo S.A.

25) Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2015 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar los saldos o interpretaciones de los mismos.

26) Aprobación de los presentes estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 de Inmobiliaria Club de Campo S.A. han sido aprobados por el Directorio con fecha 4 de febrero de 2016, siendo autorizado su gerente general para su envío a la Superintendencia de Valores y Seguros.

Avisos Legales
EL LIBERO
www.elibero.cl

