

INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

## CONTENIDO

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

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





## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 21 de enero de 2019

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 comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### *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 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). 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 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 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, 21 de enero de 2019  
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 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*Énfasis en un asunto*

De acuerdo a lo indicado en Notas 2 y 26 de los presentes estados financieros, la Sociedad se ha disuelto por el término de su plazo de duración con fecha 31 de diciembre de 2018.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 109 y 111 de la Ley 18.046, con fecha 14 de enero de 2019, en Junta Extraordinaria de Accionistas se acordó modificar la razón social de la Sociedad a Inmobiliaria Club de Campo S.A. "En Liquidación" y se procedió a la elección de la Comisión Liquidadora compuesta por 3 miembros cuya duración será de tres años o hasta el término de la liquidación si fuera menor.

Al 31 de diciembre de 2018, los saldos contables no difieren significativamente de sus valores estimados de liquidación, por lo que no se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jonathan Yeomans Gibbons', written over a horizontal line.

Jonathan Yeomans Gibbons  
RUT: 13.473.972-K

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Juan Carlos López', written over a horizontal line.

# INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO S.A.

## ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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

# 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	7
2.	Bases de presentación	7
3.	Políticas contables significativas	12
4.	Cambios en estimaciones y políticas contables	16
5.	Gestión del riesgo financiero	16
6.	Efectivo y equivalentes al efectivo	16
7.	Otros activos financieros	17
8.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	17
9.	Propiedades de Inversión	17
10.	Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	18
11.	Activos por impuestos corrientes	18
12.	Propiedades, planta y equipos	19
13.	Impuesto a la renta e impuesto diferidos	19
14.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20
15.	Transacciones y saldos por pagar a empresas relacionadas	21
16.	Provisiones por beneficios del personal	22
17.	Patrimonio	22
18.	Ingresos de actividades ordinarias	23
19.	Costo de venta	23
20.	Gastos de administración	24
21.	Costos financieros	24
22.	Otras ganancias	24
23.	Contingencias y restricciones	25
24.	Cauciones obtenidas de terceros	26
25.	Sanciones	26
26.	Hechos posteriores	27
27.	Aprobación de los presentes estados financieros	27

## Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados de situación financiera clasificados

		Al 31 de Diciembre de 2018 M\$	Al 31 de Diciembre de 2017 M\$
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	2.842.363	805.657
Otros activos financieros	7	1.987.816	4.006.235
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	82.143	411.261
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	10	-	-
Activos por impuestos corrientes	11	-	590.711
<b>Total activos corrientes</b>		<b>4.912.322</b>	<b>5.813.864</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Propiedades, plantas y equipos	12	99	151
Propiedades de inversión	9	-	-
Activos por impuestos diferidos	13	-	2.900
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>99</b>	<b>3.051</b>
<b>Total activos</b>		<b>4.912.421</b>	<b>5.816.915</b>

## Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estados de situación financiera clasificados

		Al 31 de Diciembre de 2018 M\$	Al 31 de Diciembre de 2017 M\$
	Notas		
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	1.194.799	1.136.879
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	3.710.093	3.728.291
Beneficios a los empleados	16	-	11.374
Pasivos por impuestos	13	-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>4.904.892</b>	<b>4.876.544</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes		-	500
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>-</b>	<b>500</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital emitido	17	134.771	134.771
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17	(127.242)	805.100
<b>Total patrimonio</b>		<b>7.529</b>	<b>939.871</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>4.912.421</b>	<b>5.816.915</b>

## Inmobiliaria Club de Campo S.A.

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

	Notas	2018 M\$	2017 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	-	24.603.535
Costos de ventas	19	(52)	(1.549.551)
<b>Ganancia (pérdida) bruta</b>		<b>(52)</b>	<b>23.053.984</b>
<hr/>			
Gastos de administración	20	(328.797)	(857.725)
Costos financieros	21	(34.541)	(67.822)
Otras ganancias	22	500	16
Ingresos financieros		327.178	368.040
Resultado por unidades de reajuste		(17.758)	25.910
Ganancia (pérdida) antes impuestos		(53.470)	22.522.403
Ganancia (pérdida) por impuesto a las ganancias	13	(23.770)	(5.753.217)
Ganancia (pérdida) del ejercicio		(77.240)	16.769.186
Otros resultados integrales		-	-
Resultado Integral Total		(77.240)	16.769.186
<hr/>			
Ganancia (pérdida) procedentes de actividades continuadas		(77.240)	16.769.186
Ganancia (pérdida) procedentes de actividades discontinuadas		-	-
<b>Ganancia (pérdida) del ejercicio</b>		<b>(77.240)</b>	<b>16.769.186</b>
<hr/>			
<b>Ganancia por acción</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(193)	41.923
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas			-
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<b>(193)</b>	<b>41.923</b>
<hr/>			
<b>Ganancia por acción diluida:</b>			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		(193)	41.923
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas			-
<b>Ganancia (pérdida) diluida por acción</b>		<b>(193)</b>	<b>41.923</b>

## Inmobiliaria Club de Campo S.A.

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

	2018	2017
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios	-	26.440.569
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(182.873)	(403.210)
Pagos a y por cuenta del personal	(121.974)	(349.545)
Impuestos pagados	585.861	(6.785.621)
Otros cobros por actividades de operación	-	55.822
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) de actividades de operación</b>	<b>281.014</b>	<b>18.958.015</b>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Dividendos pagados	(542.041)	(18.448.376)
Devolución de Capital	-	(2.000.000)
Otras entradas de efectivo, clasificadas como actividades de financiación	(443)	1.913.907
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(542.484)</b>	<b>(18.534.469)</b>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Inversión en activos financieros	(3.004.049)	(3.195.076)
Rescate de activos financieros	5.342.110	3.818.540
Adiciones de propiedades de inversión	-	(812.609)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(39.885)	(356.456)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>2.298.176</b>	<b>(545.601)</b>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	2.036.706	(122.055)
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	2.036.706	(122.055)
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio</b>	<b>805.657</b>	<b>927.712</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>	<b>2.842.363</b>	<b>805.657</b>

## Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto  
Al 31 de diciembre de 2018

	<b>Capital emitido</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Patrimonio total</b>
	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial período actual al 01/01/2018</b>	<b>134.771</b>	<b>805.100</b>	<b>939.871</b>
Cambios en patrimonio			
Resultado integral	-	(77.240)	(77.240)
Disminución de capital	-	-	-
Dividendos provisorios	-	(855.102)	(855.102)
Total de cambios en patrimonio	-	<b>(932.342)</b>	<b>(932.342)</b>
<b>Saldo final período actual al 31/12/2018</b>	<b>134.771</b>	<b>(127.242)</b>	<b>7.529</b>

## Inmobiliaria Club de Campo S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto  
Al 31 de diciembre de 2017

	<b>Capital emitido</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Patrimonio total</b>
	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial período actual al 01/01/2017</b>	<b>2.134.771</b>	<b>2.197.699</b>	<b>4.332.470</b>
Cambios en patrimonio			
Resultado integral	-	16.769.186	16.769.186
Disminución de capital	(2.000.000)	-	(2.000.000)
Dividendos provisorios	-	(18.161.785)	(18.161.785)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>(2.000.000)</b>	<b>(1.392.599)</b>	<b>(3.392.599)</b>
<b>Saldo final período actual al 31/12/2017</b>	<b>134.771</b>	<b>805.100</b>	<b>939.871</b>

**Inmobiliaria Club de Campo S.A.**  
**Estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017**

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 Comisión para el Mercado Financiero.

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 incorporeales, 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 Isidora Goyenechea N° 2939 oficina 602, 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 2018 y 2017 han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Durante el período 2017 la Sociedad enajenó su principal activo, correspondiente al 50% de los derechos de la propiedad ubicada en Avda. Las Condes N° 12.050.

Con fecha 4 de septiembre de 2017, en sesión extraordinaria de Accionistas se acordó la modificación de los estatutos sociales de la sociedad, modificando la duración de la misma de un plazo indefinido a un plazo de Disolución al 31 de diciembre de 2018.

Al 31 de diciembre de 2018, los saldos contables no difieren de sus valores estimados de liquidación, por lo no se estima existan otros ajustes durante el proceso de liquidación de la Sociedad.

Conforme a lo anterior, al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 108 de la ley 18.046, la Sociedad se ha disuelto por la llegada de su plazo de duración.

## **Inmobiliaria Club de Campo S.A.**

### **NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

- a) **Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2018.**

#### Normas e interpretaciones

NIIF 9 “*Instrumentos Financieros*”- 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.

NIIF 15 “*Ingresos procedentes de contratos con clientes*” – 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.

CINIIF 22 “*Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas*”. Publicada en diciembre 2016. Esta Interpretación se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda). La interpretación proporciona una guía para cuándo se hace un pago / recibo único, así como para situaciones en las que se realizan múltiples pagos / recibos. Tiene como objetivo reducir la diversidad en la práctica.

#### Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 2 “*Pagos Basados en Acciones*”. Publicada en junio 2016. La enmienda clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Adicionalmente, introduce una excepción a los principios de NIIF 2 que requerirá el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.

Enmienda a NIIF 15 “*Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes*”. Publicada en abril 2016. La enmienda introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso). Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos.

## **Inmobiliaria Club de Campo S.A.**

Enmienda a NIIF 4 “*Contratos de Seguro*”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “*Instrumentos Financieros*”. Publicada en septiembre 2016. La enmienda introduce dos enfoques: (1) enfoque de superposición, que da a todas las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral, en lugar de pérdidas y ganancias, la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, que permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando hasta entonces con la aplicación de NIC 39.

Enmienda a NIC 40 “*Propiedades de Inversión*”, en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.

Enmienda a NIIF 1 “*Adopción por primera vez de las NIIF*”, relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10. Publicada en diciembre 2016.

Enmienda a NIC 28 “*Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*”, en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016.

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

### **b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.**

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 16 “ <i>Arrendamientos</i> ” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.	01/01/2019
NIIF 17 “ <i>Contratos de Seguros</i> ”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, “ <i>Ingresos de los contratos con clientes</i> ” y NIIF 9, “ <i>Instrumentos financieros</i> ”.	01/01/2021

## **Inmobiliaria Club de Campo S.A.**

CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2016. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".	01/01/2019
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto - en el que no se aplica el método de la participación- deben contabilizarse utilizando la NIIF 9. El Consejo del IASB ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de negocios” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, se trata de una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	01/01/2019
Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	01/01/2019
Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	01/01/2019
Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados” Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.	01/01/2019

## **Inmobiliaria Club de Campo S.A.**

Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial. 01/01/2020

Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios. 01/01/2020

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. Indeterminado

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período 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.

## **Inmobiliaria Club de Campo S.A.**

### **c) Corrección de Error**

Como parte de la conversión a IFRS en el ejercicio 2009, la Sociedad registró los ajustes de la conversión en Otras Reservas del Patrimonio, en lugar de registrarlos como Ganancias (pérdidas) acumuladas tal como lo exige la IFRS 1. Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad ha corregido dicho error, reclasificando en forma comparativa el saldo mantenido en “Otras Reservas” a “Ganancias (pérdidas) Acumuladas”. No se ha agregado una tercera columna dado que los efectos de la misma no son materiales.

### **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 2018 y 31 de diciembre de 2017.
- Estados de Resultados Integrales por Función, por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y el 31 de diciembre de 2017.
- Estados de Flujos de Efectivo Método Directo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y el 31 de diciembre de 2017.
- Estados de Cambios en el Patrimonio, por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y el 31 de diciembre de 2017.

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.

##### **▪ 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:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Unidad de Fomento (UF)	27.565,79	26.798,14

## **Inmobiliaria Club de Campo S.A.**

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.

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

- a) Muebles y Útiles, vida útil restante 48 meses de un total de 144.

El 14 de octubre de 2016 se vendió la Oficina que poseía la Sociedad ubicada en la calle Burgos 176 piso 7, Bodega N°3 y Estacionamientos Nos. 6, 7 y 8, según escritura de Compra-Venta, Repertorio N°11.680-2016.

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.

## **Inmobiliaria Club de Campo S.A.**

### **f) 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.

### **g) 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.

### **h) 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.

### **i) 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.

### **j) 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.

## **Inmobiliaria Club de Campo S.A.**

### **k) 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.

### **l) 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.

### **m) 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.

### **n) 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 liquidadas que arroje el balance o el porcentaje superior de dichas utilidades que determine la misma Junta.

### **o) 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.

## Inmobiliaria Club de Campo S.A.

### p) 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

Durante el período 2018, no se han producido cambios en las estimaciones y políticas contables.

### 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.

A continuación se presentan los análisis razonados de los estados financieros correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

<b>Razón de liquidez:</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
(Activo corriente/pasivo corriente)	1,00	1,09
<b>Razón acida:</b>		
(Activo disponible/pasivo corriente)	1,00	0,08
<b>Rentabilidad sobre patrimonio:</b>		
(Pérdida/patrimonio)	(10,26)	17,84
<b>Rentabilidad sobre activos totales:</b>		
(Pérdida/activos totales)	(0,02)	1,45
<b>Endeudamiento:</b>		
Pasivo exigible/patrimonio	651,47	11,31
<b>Razón deuda - Activo total:</b>		
Total pasivo exigible/Total activo	1,00	0,92

### 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 2018 y 31 de diciembre de 2017, se presenta el siguiente detalle de cuentas corrientes y fondos fijos:

	<b>Moneda</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Banco de Chile	\$	35.661	60.012
Fondo fijo	\$	55	55
<b>Totales cuentas corrientes y fondos fijos (a)</b>		<b>35.716</b>	<b>60.067</b>

## Inmobiliaria Club de Campo S.A.

b) Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta el siguiente detalle de inversiones:

Fondos Mutuos:	N° de cuotas	Valor de cuota \$	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Banchile Inversiones	-	-	-	330.246
Larraín Vial CORP-I	-	-	-	201.219
Larraín Vial CAS-F	2.028.478,7327	1.383,6219	2.806.647	214.125
<b>Totales fondos mutuos (b)</b>			<b>2.806.647</b>	<b>745.590</b>
<b>Totales efectivo y equivalente al efectivo (a + b)</b>			<b>2.842.363</b>	<b>805.657</b>

### 7) Otros activos financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, se presenta el siguiente detalle:

Inversiones Larrain Vial:	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Fondos de Inversión	1.971.057	4.006.235
Provisión mayor valor inversiones	16.759	-
<b>Totales</b>	<b>1.987.816</b>	<b>4.006.235</b>

### 8) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, este rubro presenta el siguiente detalle:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Fondos fijos en abogados	200	200
Fondos por Rendir DCV Registros	81.856	410.974
Garantía de Arriendos	87	87
<b>Totales</b>	<b>82.143</b>	<b>411.261</b>

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) Propiedad de inversión

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, este rubro se conforma por lo siguiente:

	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Saldo inicial	-	714.397
Compras	-	812.608
Traspasos	-	-
Ventas/bajas	-	(1.527.005)
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

El 4 de noviembre de 2016, Inmobiliaria Club de Campo S.A. promete vender, ceder y transferir el 50% de los derechos de dominio del Lote 1A1, equivalente a 13.728,55 m<sup>2</sup> a la Sociedades Inmobiliaria e Inversiones Dacna Ltda., Inversiones Sodisa Ltda. e Inversiones A4 Ltda. en un 60%, 32% y 8% respectivamente. Durante el año 2015 Inmobiliaria Club de Campo ya había vendido el otro 50% de dichos derechos.

## Inmobiliaria Club de Campo S.A.

El 24 de abril de 2017, se materializa dicha promesa de compraventa de los derechos de dominio del Lote 1A1 y la franja descrita en el siguiente párrafo a la Sociedad Inmobiliaria San Damián Norte S.A. El precio total de la compraventa de los Inmuebles es de UF 925.000 equivalentes a esta fecha a la suma de M\$24.579.704.- los cuales, la compradora cancela un 50% (462.500 UF) con un Depósito a plazo, quedando pendientes de cobro, el saldo restante a espera de la aprobación del estudio de impacto sobre el sistema de transporte urbano, con fecha tope el día 20 de diciembre de 2017. Para garantizar que la compradora cancele al saldo de la compraventa, se constituye una hipoteca sobre los derechos de los Inmuebles, la cual será alzada por la vendedora una vez que la compradora le haya liquidado el saldo de precio adeudado.

Con fecha 2 de diciembre de 2016, la sociedad recibió la restitución del 50% de aquella parte de la franja donada, con una superficie de 4.167,47 metros cuadrados aproximadamente. Respecto al otro 50%, dado su condición de prometido en venta con fecha 6 de febrero de 2015, fue inscrito el día 26 de diciembre de 2016 a nombre de Sociedad FFV proyectos S.A., por la cual la Sociedad reconoció Otros Ingresos. (Nota 21 informe a Dic.16) y una cuenta por cobrar (Nota 11 informe a Dic.16), a la espera del término del trámite de la escritura de compraventa.

Con fecha 8 de febrero de 2017, la Sociedad percibió el pago de la venta del 50% de la franja, con lo cual se liquidó la cuenta por cobrar registrada al 31 de diciembre 2016.

Con fecha 18 de mayo de 2017, la sociedad percibió en su cuenta corriente el 50% inicial de UF 462.500, equivalente en pesos a la fecha, a la suma de M\$12.289.709.

El saldo del 50% pendiente se percibió en la cuenta corriente de la Sociedad el 18 de Agosto de 2017, quedando saldada la cuenta por cobrar.

### 10) Cuentas por cobrar Empresas Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, este rubro se conforma por lo siguiente:

	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Cuenta por Cobrar FFV Proyectos	-	-
<b>Total de cuentas por cobrar Empresas Relacionadas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 11) Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta activos por recuperar correspondientes a pagos provisionales mensuales, los cuales se muestran a continuación:

	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Pagos Provisionales Mensuales	-	6.343.971
Impuesto corriente de primera categoría	-	(5.753.260)
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>590.711</b>

## Inmobiliaria Club de Campo S.A.

### 12) Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, este rubro se conforma por lo siguiente:

	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Clases de propiedades, plantas y equipos, netos		
Oficinas	-	-
Muebles y útiles y otros activos fijos	99	151
<b>Total de propiedades, planta y equipos, neto</b>	<b>99</b>	<b>151</b>

El movimiento de propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, se presenta a continuación:

	Oficinas M\$	Otros activos fijos M\$	Total M\$
<b>31 de diciembre 2018:</b>			
Saldo inicial	-	151	151
Compras	-	-	-
Ventas/bajas	-	-	-
Depreciación del ejercicio	-	(52)	(52)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>-</b>	<b>99</b>	<b>99</b>

	Oficinas M\$	Otros activos fijos M\$	Total M\$
<b>31 de diciembre 2017:</b>			
Saldo inicial	-	203	203
Compras	-	-	-
Ventas/bajas	-	-	-
Depreciación del ejercicio	-	(52)	(52)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>-</b>	<b>151</b>	<b>151</b>

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.

El 14 de octubre de 2016 la Sociedad vendió la Oficina ubicada en la calle Burgos 176 piso 7, Bodega N°3 y Estacionamientos Nos. 6, 7 y 8, según escritura de Compra-Venta, Repertorio N°11.680-2016.

### 13) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

#### a) Pasivos por impuestos

Al 31 de diciembre de 2018, no se ha registrado provisión de impuesto a la renta, por encontrarse con Pérdida Tributaria, las cual asciende a M\$395.934. Al 31 de diciembre de 2017 presenta provisión de Impuesto a la Renta (ver Nota 11).

	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Pasivos		
Impuesto corriente de primera categoría	-	-
Pagos provisionales mensuales	-	-
<b>Total Pasivo por impuesto a la renta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Inmobiliaria Club de Campo S.A.

### b) Impuestos diferidos

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

Activos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Provisión para vacaciones	-	2.900
<b>Total impuestos diferidos</b>	<b>-</b>	<b>2.900</b>

Al 31 de diciembre de 2018 la sociedad no presenta impuestos diferidos por la disolución de la misma dado el termino del plazo de duración y consiguiente liquidación de la Sociedad.

### c) Impuesto a la renta reconocido en resultado

	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
(Gasto) Ingreso por impuesto corriente	-	(5.753.260)
(Gasto) Ingreso por impuesto corriente (diferencia año anterior no provisionada)	(20.870)	-
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos	(2.900)	43
<b>Total (pérdida) ganancia por impuesto a las ganancias</b>	<b>(23.770)</b>	<b>(5.753.217)</b>

### d) Conciliación de Tasa

	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Utilidad/(Pérdida) antes de impuesto	(77.240)	22.522.403
<b>(Gasto) Ingreso Impuesto a la Renta</b>	<b>20.584</b>	<b>(5.743.213)</b>
<u>Diferencias permanentes:</u>		
Gastos no aceptados por multas	(1.319)	(35)
Diferencia CM Activos Fijos	-	(6)
CM Patrimonio Tributario	(21.086)	(8.891)
Otras deducciones no imponibles	(21.949)	(1.072)
Total diferencias permanentes	(44.354)	(10.004)
<b>Ingreso (gasto) por impuesto</b>	<b>(23.770)</b>	<b>(5.753.217)</b>

### 14) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, este rubro incluye las obligaciones que serán pagadas dentro del plazo de un año:

	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar (a)	1.181.602	1.124.509
Retenciones	13.197	12.370
<b>Totales</b>	<b>1.194.799</b>	<b>1.136.879</b>

- (a) En el mes de febrero de 2017, 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 Reglamento. Por lo anterior se presenta como parte del saldo una cuenta por pagar por M\$ 1.106.595, ya que los herederos podrían reclamar dichos montos hasta un plazo de 5 años, momento en el cual serían entregados al Cuerpo de Bomberos.

## **Inmobiliaria Club de Campo S.A.**

### **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:

<b>Cuentas por pagar:</b>	<b>Naturaleza relación</b>	<b>Saldo al</b>	
		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Dividendos por pagar 2013	Accionistas	255.371	259.068
Dividendos por pagar 2015	Accionistas	1.148.350	1.173.850
Dividendos por pagar 2016	Accionistas	245.522	254.014
Dividendos por pagar 2017	Accionistas	1.750.109	1.812.353
Dividendos por pagar 2018	Accionistas	94.869	-
Devolución de Capital por Pagar	Accionistas	215.872	229.006
<b>Totales</b>		<b>3.710.093</b>	<b>3.728.291</b>

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).

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.

El 13 de enero de 2016, el Banco devolvió vales vista por cheque girados y no cobrados en el año 2015, por un monto de \$707.400.-

En Acta de Directorio de fecha 04 de abril de 2017, se acordó el pago del 100% de las utilidades liquidadas del año 2016 y un dividendo adicional correspondiente al saldo de utilidades acumuladas del año 2015 por M\$955.912.

En Acta de Directorio de fecha 04 de mayo de 2017, se acordó el pago de un dividendo provisorio de M\$13.274.852.-

En Acta de Directorio de fecha 01 de septiembre de 2017, se acordó el pago de un dividendo provisorio de M\$3.000.000.-

En el mes de junio de 2017, de acuerdo con Acta de Directorio, se acordó devolución de Capital por la suma de M\$1.000.000, los cuales fueron entregados al DCV para su pago y cuyo saldo por pagar al 31 de diciembre de 2018 a los accionistas es por un monto de M\$107.838.- saldo que fue entregado por el DCV.

Con fecha 06 de septiembre de 2017, de acuerdo con Acta de Directorio, se acordó una nueva devolución de Capital por la suma de M\$1.000.000, los cuales fueron entregados al DCV para su pago y cuyo saldo por pagar al 31 de diciembre de 2018 a los accionistas es por un monto de M\$108.035.- saldo que fue entregado por el DCV.

Con fecha 4 de octubre de 2018, de acuerdo con Acta de Directorio se acordó el pago de dividendos provisorios por M\$ 50.000.

Con fecha 31 de octubre de 2018, en Junta Extraordinaria de Accionistas se aprobó el pago de un dividendo eventual de M\$ 805.100, con cargo a resultados de ejercicios anteriores.

#### b) Transacciones

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

Al cierre de 31 de diciembre de 2018, la sociedad presenta fondos mutuos y fondos de inversión, los cuales están invertidos en Larrain Vial, que a su vez es una entidad relacionada. (Nota 7).

## Inmobiliaria Club de Campo S.A.

### 16) Provisiones por beneficios del personal

Las provisiones corrientes, al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se presentan según el siguiente detalle:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Pasivos corrientes por beneficio a los empleados		
Provisión vacaciones	-	11.374
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>11.374</b>

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Efecto en el resultado		
Provisión vacaciones	-	(1.823)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(1.823)</b>

### 17) Patrimonio

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

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Capital pagado	134.771	134.771
Utilidades (Pérdidas) acumuladas	805.100	2.197.699
Dividendos provisorios	(855.102)	(18.161.785)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(77.240)	16.769.186
<b>Total patrimonio</b>	<b>7.529</b>	<b>939.871</b>

Con fecha 4 de abril del 2017, en junta extraordinaria de accionistas se acordó, disminuir el Capital de la Sociedad de M\$2.134.771 a M\$1.134.771.

Con fecha 6 de septiembre del 2017, en tercera junta extraordinaria de accionistas, se acordó disminuir el Capital de la Sociedad de M\$1.134.771 a M\$134.771.

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	
		31.12.2018	31.12.2017
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. - Corredoras de Bolsa	219.212	218.975
88.710.600-2	Inversiones Flowry Chile Limitada	77.901	77.901
88.716.400-2	Chacabuco S.A.	35.669	35.669
76.048.162-9	CHG Acciones Chile Fondo de Inversión	-	4.821
96.683.200-2	Santander Corredores de Bolsa Ltda.	4.218	1.713
96.772.490-4	Consortio Corredores de Bolsa S.A.	2.625	3.411
96.571.220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	2.587	1.272
79.532.990-0	Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	887	763
76.513.680-6	Vector Capital Corredores de Bolsa S.A.	789	-
96.515.580-5	Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	737	-
84.177.300-4	BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa	706	706
96.564.330-3	BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	516	339
96.899.230-9	Euroamerica Corredores de Bolsa	400	400

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.

		31.12.2018	31.12.2017
Ganancia (Pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	M\$	(77.240)	16.769.186
Promedio ponderado de número de acciones		400.000	400.000
<b>Ganancia (pérdida) por acción (\$ por acción)</b>	<b>M\$</b>	<b>(193)</b>	<b>41.923</b>

### 18) Ingresos de actividades ordinarias

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta ingresos correspondientes a actividades ordinarias generados por venta de terrenos y arrendamiento de vallas de publicidad, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	-	24.603.535
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>24.603.535</b>

### 19) Costo de venta

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta los siguientes costos, de acuerdo a lo siguiente:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Costo por venta de terreno		(1.527.006)
Depreciación	(52)	(52)
Contribuciones	-	(22.493)
<b>Totales</b>	<b>(52)</b>	<b>(1.549.551)</b>

## Inmobiliaria Club de Campo S.A.

### 20) Gastos por administración

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, respectivamente, se presentan imputados a resultados los siguientes gastos:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneraciones (a)	(104.973)	(503.217)
Honorarios (b)	(58.010)	(59.359)
Asesorías legales (c)	(35.395)	(71.816)
Otros gastos (d)	(130.419)	(223.333)
<b>Totales</b>	<b>(328.797)</b>	<b>(857.725)</b>

- (a) La Remuneración del año 2018 corresponde al Gerente General de la Sociedad y a su Finiquito por liquidación de la Sociedad.
- (b) Los Honorarios del año 2018, corresponden a los Directores de la Sociedad y a la administración.
- (c) Las Asesorías Legales del año 2018, corresponde a la Asesoría legal mensual.
- (d) Los gastos más relevantes corresponden a los gastos de la patente comercial de la Sociedad y a la Administración del registro de los Accionistas (DCV) .

### 21) Costos Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, respectivamente, se presentan imputados a resultados los siguientes gastos:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gastos bancarios	(1.010)	(4)
Gastos corredora (a)	(18.650)	(9.010)
Comisión corretaje	-	(5.465)
Menor valor fondos mutuos	(8.462)	(27)
Pérdida no realizada (b)	(6.419)	(53.316)
<b>Totales</b>	<b>(34.541)</b>	<b>(67.822)</b>

- (a) Comisión corredora por la compra y venta de inversiones.
- (b) La pérdida no realizada por inversiones financieras.

### 22) Otras ganancias

Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta los siguientes ingresos no ordinarios, de acuerdo a lo siguiente:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otros	500	16
<b>Totales</b>	<b>500</b>	<b>16</b>

## **Inmobiliaria Club de Campo S.A.**

### **23) 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.

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 efectuó el pago, juicio que es materia del presente numeral (c).

## **Inmobiliaria Club de Campo S.A.**

- 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.

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 2018, Inmobiliaria Club de Campo no es dueña de ningún bien raíz.

### **24) Cauciones obtenidas de terceros**

A la fecha de cierre de los estados financieros, la Sociedad no presenta garantías pendientes.

### **25) 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.**

### **26) Hechos posteriores**

Entre el 31 de diciembre de 2018 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, a excepción de lo siguiente:

Con fecha 4 de enero de 2019, la Sociedad informó a la Comisión para el Mercado Financieros, a través de un Hecho Esencial, la disolución de la Sociedad por la llegada de su plazo de duración. En consecuencia, se ha producido la disolución de la Sociedad de pleno y derecho en conformidad a lo establecido en el artículo 108 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

El Directorio de la Sociedad ha consignado estos hechos en sesión ordinaria de 3 de enero de 2019, cuya acta debidamente reducida a escritura pública ha sido inscrita a fojas 2.165 N° 1227 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y publicada en el Diario Oficial del día 9 de enero de 2019 (Extracto).

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 109 y 111 de la ley 18.046, con fecha 14 de enero de 2019, en Junta Extraordinaria de Accionistas se acordó modificar la razón social de la Sociedad a Inmobiliaria Club de Campo S.A. “En Liquidación” y se procedió a la elección de la comisión liquidadora compuesta por 3 miembros cuya duración será de tres años o hasta el término de la liquidación si fuera menor.

La liquidación de la Sociedad radica en que las actividades en las materias propias de su giro, son inexistentes y no hay intención de iniciar nuevos negocios o emprendimientos por parte del Directorio y/o accionistas.

El importe en libros de los activos no supera su valor de liquidación y no existen pasivos que deban asumirse producto del cese de actividades y liquidación no incluidos en los presentes estados financieros.

### **27) Aprobación de los presentes estados financieros**

Los estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2018 de Inmobiliaria Club de Campo S.A. han sido aprobados por la Comisión Liquidadora con fecha 21 de enero de 2019.