

**INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL
SOCIEDAD ANONIMA ABIERTA - INSCRIPCION REGISTRO DE VALORES N° 0299**

Vicepresidente: José Enrique Bugmann

Directores: Freddy Albornoz Badilla, Risoldo Fuentes Arias
Gonzalo Benito Taladriz, Carlos Enrique Köhler Contreras
Juan Pablo Peña Puig, Ricardo Silva García

Gerente General: María Alejandra Castillo Delarce

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO					
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010					
	31.12.2011		31.12.2010		
	MS	MS	MS	MS	
ACTIVOS					PATRIMONIO Y PASIVOS
Total activos corrientes	10.873	8.553			Total pasivos corrientes
Total activos no corrientes	97.429	95.698			Patrimonio total
TOTAL ACTIVOS	108.302	104.651			TOTAL PASIVOS
					108.302
					104.651

Las notas adjuntas N°s 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

Las notas adjuntas N°s 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION				ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO			
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010				Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010			
	ACUMULADO		ACUMULADO			ACUMULADO	
	01.01.2011	31.12.2011	01.01.2010	31.12.2010		01.01.2011	31.12.2011
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	
Ingresos de actividades ordinarias	66.519	105.112			Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	1.361	(9.404)
Costos de ventas	(37.680)	(40.593)			Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	-	(2.197)
Ganancia bruta	28.839	64.519			Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	-	-
Otros ingresos por función	677	727			Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	1.361	(11.601)
Gastos de administración	(43.909)	(71.716)			Efectivos y equivalentes al efectivo al principio del período	1.426	13.027
Otros gastos por función	(6.000)	-			Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	3.787	1.426
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(19.883)	(6.470)					
Gasto por impuesto a las ganancias	3.458	(23.649)					
Ganancia (pérdida)	(16.425)	(30.119)					

Las notas adjuntas N°s 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

Las notas adjuntas N°s 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO				
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010				
	Capital contado MS	Otras reservas acumuladas MS	Participación de los propietarios de la controladora MS	Total Patrimonio MS
Saldos inicial periodo actual 01.01.2011	93.306	18.983	(13.893)	98.396
Ganancia (pérdida)	-	(16.393)	(32)	(16.425)
Saldos final periodo actual 31.12.2011	93.306	18.983	(13.925)	98.364
Saldos inicial periodo anterior 01.01.2010	93.306	18.983	15.885	128.174
Saldos inicial reexpresado	93.306	18.983	15.885	128.174
Cambios en patrimonio	-	-	(29.778)	(29.778)
Ganancia (pérdida)	-	-	(29.778)	(29.778)
Total cambios en patrimonio	-	-	(29.778)	(29.778)
Saldos final periodo anterior 31.12.2010	93.306	18.983	(13.893)	98.396

Las notas adjuntas N°s 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

Las notas adjuntas N°s 1 a la 19 forman parte integral de estos estados financieros.

NOTA 1 : INFORMACIÓN CORPORATIVA											
Información de la entidad Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. (En adelante la "Sociedad Matriz" o la "Sociedad"), Rol Unico Tributario N 92.522.000-4 fue constituida como sociedad anónima mediante escritura pública de fecha 28 de agosto de 1964 en la Notaría de Temuco de don Francisco Santibáñez. Su domicilio es Rodeadizo Ortega N 03951, Temuco.											
Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N 0299 y está bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.											
NOTA 2 : BASES DE PREPARACION Y MARCO REGULATIVO Los estados financieros de la Sociedad y su filial se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards (IASB) y considerando las regulaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros. Estos estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio para su publicación con fecha 28 de marzo de 2012. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de la Sociedad, requiere efectuar por parte de la Administración de la Sociedad y de su Filial ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables. Los estados financieros se preparan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros contables de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. y de su Filial, presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo a la convención del costo histórico, para Propiedades, Planta y Equipo, utilizando dicho valor como costo histórico inicial (NIIF 1). Dicha normativa (NIIF) ha sido aprobada por la Superintendencia de Valores y Seguros para ser adoptada por las sociedades inscritas en el Registro de Valores, en oficio circular N 368 del 16 de Octubre de 2006. De esta forma, los estados financieros muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad y su Filial en el ejercicio terminado a dicha fecha. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y su Filial.											
NOTA 3 : POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS a) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes En el Estado de situación financiera clasificado, los activos y pasivos se clasifican en función de su vencimiento entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses. b) Bases de medición Los estados financieros intermedios consolidados han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de la Sociedad, requiere efectuar por parte de la Administración de la Sociedad y de su Filial ciertas estimaciones contables para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran en ellos y que la Administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables. c) 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 casos en que la compensación sea requerida o está permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del flujo de la transacción. d) Propiedades, planta y equipo Los ítems de propiedades, planta y equipo son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de propiedades, planta y equipo al 01 de enero del 2009, fecha de transición a NIIF, corresponde al valor de los activos al 31 de diciembre de 2008, esto de acuerdo a las excepciones permitidas en el proceso de adopción de la NIIF N 1. El costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo. Cuando partes de un ítem de propiedades, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como ítems separados (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo. Las ganancias o pérdidas generadas en la venta de un ítem de propiedades, planta y equipo son determinadas comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libro de propiedad, planta y equipo son reconocidas netas dentro de "otros ingresos" en el resultado. La depreciación es reconocida en el resultado en base a depreciación lineal sobre las vidas útiles de cada parte de un ítem de propiedad, planta y equipo. El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedades, planta y equipo es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la sociedad y el costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento diario de propiedades, planta y equipo son reconocidos en el resultado cuando ocurren. - Depreciación Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Grupo de activos</th> <th>Años de vida útil estimada</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Construcciones e infraestructura</td> <td>20 a 50</td> </tr> <tr> <td>Instalaciones</td> <td>5 a 10</td> </tr> <tr> <td>Maquinarias y equipos</td> <td>5 a 15</td> </tr> <tr> <td>Muebles y útiles</td> <td>5 a 10</td> </tr> </tbody> </table> Los terrenos son registrados de forma independiente de los edificios o instalaciones y se entienden que tienen una vida útil infinita, por lo tanto, no son objeto de depreciación. La depreciación de las propiedades, planta y equipo en construcción comienza cuando los bienes están en condiciones de ser utilizados. e) Activos intangibles La Sociedad no tiene otros activos, pero de existir se clasificarán según la intención de uso, ya sea en función de las operaciones, de acuerdo a lo establecido en la NIC N 38. f) Gastos de investigación y desarrollo La Sociedad no posee gastos de investigación y desarrollo de existir se presentarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N 36. Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurren en ellos. g) Gastos por intereses Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado de existir se capitalizarán durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados (gastos). h) Activos financieros La Sociedad no tiene activos financieros de esta categoría, pero de existir se clasificarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N 39. La clasificación depende del propósito con el que se adquieren los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial i) Efectivo y equivalentes al efectivo El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y en valores negociables a menos de 90 días.	Grupo de activos	Años de vida útil estimada	Construcciones e infraestructura	20 a 50	Instalaciones	5 a 10	Maquinarias y equipos	5 a 15	Muebles y útiles	5 a 10	<p>j) Capital social El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentarán en el patrimonio neto con una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos. Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados. k) Deudas comerciales y otras cuentas por cobrar Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable, posteriormente se valorizan a su costo amortizado, usando el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas de deterioro. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de la Sociedad que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. l) Inventarios No hay inventarios en razón que la Filial discontinuó sus actividades en la explotación del restaurant y eventos. m) Proveedores Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. n) Obligaciones con bancos e instituciones financieras La Sociedad no tiene actualmente obligaciones con bancos e instituciones financieras, pero estas se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. o) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos - Impuesto a la renta Las acti- y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las que son promulgadas a la fecha del estado de situación financiera. - Impuestos diferidos El impuesto diferido es registrado por todas las diferencias temporales a la fecha del balance general entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero. El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del balance general y reducido, en la medida que ya no sea probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido. Los activos por impuesto diferido no reconocidos son reevaluados a cada fecha de balance general y son reconocidos en la medida que, sea probable que las utilidades imponibles futuras permitan que el activo por impuesto diferido sea recuperado. f) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos (continuación) Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre el Estado de Situación Tributario y el Estado de Situación Financiero. A contar del 31 de diciembre de 2010 la Administración ha continuado una provisión de valuación por los impuestos diferidos de la Filial, pues existen evidencias que al haber discontinuado la administración del restaurant y eventos no existirán utilidades tributables futuras para la aborción de pérdidas tributarias acumuladas. Los ingresos, gastos y activos son reconocidos netos del monto de impuesto a la renta, el monto neto de impuesto a la renta recuperable de o pagadero a la autoridad tributaria está incluido como parte de las cuentas por cobrar o por pagar en el balance general. o) Vacaciones del personal por pagar La Sociedad constituye un pasivo por los feriados legales devengados por el personal de planta vigente al cierre de cada estado financiero, que tengan derecho a este beneficio, de acuerdo a la legislación laboral vigente. Este pasivo se clasifica dentro del pasivo corriente, en el rubro Provisiones por beneficios a los empleados. La Sociedad no ha constituido provisión para indemnización por años de servicio por no tener pactado dicho beneficio con su personal, y, en los casos que proceda no pago, el desembolso se carga a resultados del respectivo ejercicio. p) Provisiones Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable. q) Reconocimiento de ingresos La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades que realiza la Sociedad. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago. r) Distribución de dividendos De acuerdo a las políticas establecidas por la Sociedad, la distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales de éstas, en el ejercicio que son aprobados por sus accionistas.</p>
Grupo de activos	Años de vida útil estimada										
Construcciones e infraestructura	20 a 50										
Instalaciones	5 a 10										
Maquinarias y equipos	5 a 15										
Muebles y útiles	5 a 10										
INFORMACION La información de la presente publicación se proporciona en forma reducida. Los estados financieros completos y respectivo informe emitido por los Auditores Independientes, se encuentra a disposición del público en las oficinas de la Sociedad, de la Superintendencia de Valores y Seguros y Bolsa de Valores. Informe de los Auditores Independientes Señores Accionistas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. y Filial Hemos efectuado una auditoría, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, a los estados de situación financiera de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 (los incluidos en este informe). En nuestro informe de fecha 28 de marzo de 2011, expresamos una opinión sin salvedades sobre estos estados financieros. En nuestra opinión, la información contenida en los estados financieros resumidos adjunto está presentada razonablemente, en todos los aspectos significativos, en relación con los estados financieros de los cuales éstos se han derivado. Marzo 28, 2012											
	Pedro Salas Ocampo HLB Consultant International										