

**INMOBILIARIA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL.  
SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA - INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES N° 0299**

**Presidente :** Erwin Muller Rolack  
**Vicepresidente :** Marcelo Bonefey Dibarrat

**Directores:**  
Katherine Koken Quintana  
Jaime Patricio Reyes Villaseca  
**Gerente General:**  
María Alejandra Castillo Delarce

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO Al 31 de diciembre de 2012 y 2011			
ACTIVOS	31.12.2012	31.12.2011	PATRIMONIO Y PASIVOS
	MS	MS	
Total activos corrientes	22.437	10.873	Total pasivos corrientes
Total activos no corrientes	94.968	97.429	Total pasivos no corrientes
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>117.405</b>	<b>108.302</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>
Las notas adjuntas N°s 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.		Las notas adjuntas N°s 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.	

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION**  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

	ACUMULADO			ACUMULADO	
	01.01.2012	01.01.2011		01.01.2012	01.01.2011
	MS	MS		MS	MS
Ingresos de actividades ordinarias	89.212	66.519	Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(20.791)	1.361
Costos de ventas	(18.244)	(37.680)	Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	-	-
Ganancia bruta	70.968	28.839	Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	25.153	-
Otros ingresos por función	569	677	Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	4.362	1.361
Gastos de administración	(68.897)	(43.394)	Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	2.787	1.426
Otros gastos por función	(3.252)	(6.000)	Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	7.149	2.787
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(612)	(19.883)			
Gasto por impuesto a las ganancias	(740)	3.458			
Ganancia (pérdida)	(1.352)	(16.425)			
Ganancia (pérdida) atribuible a	-	-			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	(757)	(29.778)			
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	(595)	(341)			
Ganancia (Pérdida)	(1.352)	(30.119)			
Estado de resultado integral	-	-			
Ganancia (pérdida) del año	(1.352)	(30.119)			
Resultado integral total	(1.352)	(30.119)			
Resultado integral atribuible a	-	-			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(757)	(29.778)			
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(595)	(341)			
Resultado integral total	(1.352)	(30.119)			

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO**  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

	ACUMULADO			ACUMULADO	
	01.01.2012	01.01.2011		01.01.2012	01.01.2011
	MS	MS		MS	MS
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(20.791)	1.361	Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	25.153	-	Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	25.153	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	4.362	1.361	Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	4.362	1.361
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	2.787	1.426	Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	2.787	1.426
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	7.149	2.787	Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	7.149	2.787
Las notas adjuntas N°s 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.		Las notas adjuntas N°s 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.			

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

	Capital		Otras reservas acumuladas de la controladora/controladoras		Participación de los propietarios de no controladoras		Total Patrimonio
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	
Saldos inicial período actual 01.01.2012	93.306	18.983	( 30.286)	82.003	( 2.044)	79.959	
Saldos inicial recuperado	93.306	18.983	( 30.286)	82.003	( 2.044)	79.959	
Ganancia (pérdida)	-	-	-	252	( 4.656)	( 4.354)	
Saldos final período actual 31.12.2012	93.306	18.983	( 30.286)	82.255	( 6.700)	80.275	
Saldos inicial período anterior 01.01.2011	93.306	18.983	( 13.393)	98.896	( 2.012)	96.884	
Saldos inicial recuperado	93.306	18.983	( 13.393)	98.896	( 2.012)	96.884	
Cambios en patrimonio	-	-	( 16.203)	( 16.203)	( 32)	( 16.425)	
Total cambios en patrimonio	-	-	( 16.203)	( 16.203)	( 32)	( 16.425)	
Saldos final período anterior 31.12.2011	93.306	18.983	( 29.786)	82.503	( 2.044)	80.459	

**NOTA 1 : INFORMACION 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 Comercio de don Francisco Santibáñez. Su domicilio es Rudecindo Ortega N. 02951, 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 REGULATORIO**  
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 Board (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 11 de febrero de 2013.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, 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, presentándose de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo a la convención del costo histórico, para Propiedades, Planta y Equipo, utilizando dicho valor como costo histórico (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 sus vencimientos 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 con respecto a 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 ingresos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

**d) Propiedades, planta y equipo**  
Los items de propiedades, planta y equipo son medidos al valor 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 item de propiedades, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como items separados (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

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

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

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

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

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

**INFORMACION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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 y Directores  
Inmobiliaria Country Club S.A.  
Temuco

**Informe sobre los estados financieros**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Country Club S.A. y Filial, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

**Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados**

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

**Responsabilidad del auditor**

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

**Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de estimación utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.**

**Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Pedro Salas O.      HLB CONSAUDIT INTERNATIONAL  
Rut: 4.151.455-8

Santiago, 11 de febrero de 2013