

**CLUB DE GOLF Y DEPORTES  
EL OLIVETO S.A.**

Estados Financieros  
Al 30 de junio de 2018  
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes  
Estados de Situación Financiera  
Estados de Resultados Integrales por Función  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo  
Notas a los Estados Financieros

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Razón Social Auditores Externos  
RUT Auditores Externos

: RSM Chile Auditores Ltda.  
: 76.073.255-9

**Señores**  
**Accionistas y Directores**  
**Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A.**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2018 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. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad 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 a 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 de auditoría con salvedades.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
**AUDIT | TAX | CONSULTING**

RSM Chile Auditores Ltda. es miembro de la red RSM y comercializa como RSM. RSM es el nombre comercial usado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red RSM es una firma de contaduría y asesoría independiente la cual ejerce bajo sus propios derechos. La red RSM no es en sí una entidad legal separada en ninguna jurisdicción.

RSM Chile Auditores Ltda.  
Av. El Golf 40 · Oficina 703  
Las Condes, Santiago, Chile  
T: +56 (2) 2580 0400  
[www.rsmchile.cl](http://www.rsmchile.cl)

### ***Bases para una opinión con salvedades***

La Administración de la Sociedad no ha presentado estados financieros comparativos, que incluyen el estado de situación financiera al 30 de junio de 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2017.

### ***Opinión con salvedades***

En nuestra opinión, excepto por el asunto descrito en el párrafo anterior "Bases para una opinión con salvedades", los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos la situación financiera de Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A. al 30 de junio de 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2018 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Otros asuntos de interés**

Como se menciona en la Nota 22, los accionistas acordaron dividir la Sociedad durante el ejercicio 2018.



**Eduardo Medina C.**  
Socio  
RUT: 12.720.245-1

RSM Chile Auditores Ltda.

Santiago, 14 de agosto de 2018

## CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE JUNIO DE 2018 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota Nº	30.06.2018 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	50
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	129.700
Otros activos no financieros, corrientes	7	<u>72.362</u>
Total activos corrientes		<u>202.112</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Activos intangibles distintos de plusvalía	9	115.041
Propiedad, planta y equipos	10	<u>3.607.848</u>
Total activos no corrientes		<u>3.722.889</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>3.925.001</u></u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Otros pasivos financieros, corrientes	12	635.106
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11	223.977
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	<u>126.965</u>
Total pasivos corrientes		<u>986.048</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Otros pasivos financieros, no corrientes	12	189.726
Pasivos por impuestos diferidos	13	<u>149.520</u>
Total pasivos no corrientes		<u>339.246</u>
<b>PATRIMONIO:</b>		
Capital emitido	14	4.357.321
Otras reservas		746.021
Pérdidas acumuladas		<u>(2.503.635)</u>
Patrimonio total		<u>2.599.707</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		<u><u>3.925.001</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN POR EL AÑO TERMINADO  
AL 30 DE JUNIO DE 2018  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---

	Nota Nº	30.06.2018 M\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	15	409.898
COSTOS DE VENTA	16	(275.279)
GANANCIA BRUTA		<u>134.619</u>
Gastos de administración	17	(99.899)
Ingresos financieros		-
Costos financieros	18	(87.657)
Resultados por unidades de reajuste		<u>(4.176)</u>
Pérdida, antes de impuestos a las ganancias		<u>(57.113)</u>
Perdida por impuestos a las ganancias y diferidos	13	<u>-</u>
PÉRDIDA		<u><u>(57.113)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL AÑO TERMINADO  
AL 30 DE JUNIO DE 2018  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---

	Acumulado
	01.01.2018
	30.06.2018
<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>M\$</b>
Ganancia (perdida)	(57.113)
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (perdidas) por revaluación	-
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>	<b>-</b>
<b>Resultado Integral</b>	<b>(57.113)</b>
 <b>Resultado Integral atribuible a</b>	
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(57.113)
Resultado integral a participaciones no controladoras	-
<b>Pérdida</b>	<b>(57.113)</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2018  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
<b>Patrimonio previamente Reportado al 01/01/2018</b>	4.357.321	817.980	(2.544.794)	2.630.507
<b>Patrimonio al 01/01/2018</b>	<b>4.357.321</b>	<b>817.980</b>	<b>(2.544.794)</b>	<b>2.630.507</b>
 Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (perdida)	-	-	(57.113)	(57.113)
Otros movimientos	-	(71.959)	98.272	26.313
<b>Resultado Integral</b>	<b>-</b>	<b>(71.959)</b>	<b>41.159</b>	<b>(30.800)</b>
<b>Total de cambios en patrimonio</b>			<b>(71.959)</b>	<b>41.159</b>
<b>Saldo al Final Periodo Actual 30/06/2018</b>	<b>4.357.321</b>	<b>746.021</b>	<b>(2.503.635)</b>	<b>2.599.707</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO POR EL AÑO TERMINADO  
AL 30 DE JUNIO DE 2018  
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---

	30.06.2018 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	383.661
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(68.453)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(10.036)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>305.172</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:	
Prestamos recibidos de empresas relacionadas	817.465
Pago a empresas relacionadas	(403.747)
Pagos de préstamos bancarios	<u>(605.576)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(191.858)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:	
Anticipo urbanización	<u>(113.711)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(113.711)</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(397)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO	<u>447</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>50</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.**

**ÍNDICE**

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁG.</b>
<b>1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD</b>	11
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	11
<b>3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS</b>	12
a) Bases de preparación	12
b) Moneda funcional	12
c) Bases de conversión	12
d) Período contable	13
e) Nuevos Pronunciamientos Contables	13
f) Efectivo y equivalentes al efectivo	17
g) Intangibles distintos de la plusvalía	17
h) Propiedad, planta y equipo	17
i) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18
j) Deterioro del valor de los activos	18
k) Préstamos que devengan intereses	18
l) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18
m) Reconocimiento de ingresos	18
n) Impuesto a la renta e impuesto diferidos	18
o) Dividendos	18
p) Medio ambiente	18
q) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	19
r) Estados de flujos de efectivo	19
<b>4. ANÁLISIS DE RIESGOS</b>	19
<b>5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	20
<b>6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	20
<b>7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES</b>	21
<b>8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS</b>	21
<b>9. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA</b>	24
<b>10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS</b>	25
<b>11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	29
<b>12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>	30
<b>13. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	32
<b>14. PATRIMONIO NETO</b>	33
<b>15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	34
<b>16. COSTO DE VENTAS</b>	34
<b>17. GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	34
<b>18. COSTO FINANCIERO</b>	35
<b>19. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS</b>	35

<b>20. MEDIO AMBIENTE</b>	37
<b>21. SANCIONES</b>	37
<b>22. HECHOS RELEVANTES</b>	37
<b>23. JUICIOS</b>	37
<b>24. HECHOS POSTERIORES</b>	38

## **CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS** (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---

#### **1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD**

Club de Golf Deportes El Oliveto S.A. fue constituida mediante escritura pública de fecha 29 de julio de 1994. El objeto de la sociedad es la explotación y precepción de los frutos del predio agrícola denominado “Retazo A”, producto de la subdivisión de la parcelación agrícola Las Palmas del Oliveto de la comuna de Talagante. Con fecha 29 de octubre de 1997 la Junta Extraordinaria de Accionistas acordó modificar el objeto de la sociedad incorporando el de poseer, mantener y explotar canchas de golf y toda clase de campos deportivos.

Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N°671, y se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, dado su carácter de sociedad anónima abierta.

#### **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- a) Bases de presentación** - Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante (“IASB”), y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A. al 30 de junio de 2018, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado al 30 de junio de 2018.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

Los estados de situación financiera al 30 de junio de 2018, los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el año terminado al 30 de junio de 2018, adjunto, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados para el período terminado al 30 de junio de 2018.

- b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACIÓN

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice estimaciones y supuestos relacionados con los montos reportados de activos y pasivos y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos reportados de ingresos y gastos durante el año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos subyacentes son revisados periódicamente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

## 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los estados financieros adjuntos han sido los siguientes:

- a) **Bases de preparación** - Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.
- b) **Moneda funcional** - Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno, que constituye, además, la moneda de preparación y presentación de los estados financieros aplicables a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad.
- c) **Bases de conversión** - Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento se presentan al valor de cotización al cierre del año, que fue de \$27.158,77.

Las “Unidades de Fomento” (UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el Estado de Resultados Integrales en el ítem “Resultados por unidades de reajuste”.

### 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN

**d) Período contable** - Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera al 30 de junio 2018.
- Estados de Resultados Integrales por Función por el año terminado al 30 de junio de 2018.
- Estados de Cambio en el Patrimonio Neto por el año terminado al 30 de junio de 2018.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo por el año terminado al 30 de junio de 2018.

**e) Nuevos Pronunciamientos Contables**

**1) 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.

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.

## **Nota 2 Bases de presentación de los Estados Financieros, Continuación**

### **2)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 “Arrendamientos” – 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 arrendatario y requiere un arrendatario reconocer 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 las NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.	01/01/2019
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. 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, “Ingresos de los contratos con clientes” y NIIF 9, “Instrumentos financieros”.	01/01/2021
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	01/01/2019

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".

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- utilizando la NIIF 9. El Consejo 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 aclarara que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, es 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 aclarara, 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 requieren 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

La administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el periodo de su aplicación.

### **3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN**

La Sociedad ha evaluado las normas antes señaladas y estima que estas no tendrán un impacto significativo en la confección de sus estados financieros.

- f) Efectivo y equivalentes al efectivo** - Bajo este rubro se registra el efectivo en caja y bancos.
- g) Intangibles distintos de la plusvalía** - Corresponden a derechos de servidumbres por tránsito, uso y goce de la cancha de golf ubicada en el Condominio Las Palmas II en Talagante, los cuales se presentan a su valor costo amortizado. La Sociedad definió como criterio de valorización inicial de sus intangibles, para el primer año de aplicación de las Normas internacionales de Información Financiera, el criterio de “Costo atribuido”, monto que representa a partir de este momento el costo inicial de los intangibles definidos bajo este rubro. Las servidumbres recibidas a título gratuito, se reconocen al costo unitario.
- h) Propiedad, planta y equipo** - Los terrenos y construcciones comprenden principalmente la cancha e instalaciones del Club de Golf y se presentan a su valor justo, monto que representa a partir de este momento el costo inicial de la propiedad, planta y equipo definidos bajo este rubro. El efecto de la reevaluación se presenta acreditado en el patrimonio bajo el nombre de “Otras reservas”. Después de su evaluación inicial estos se reconocen por su costo menos la depreciación y pérdidas por deterioros correspondientes.

Los costos posteriores o de remplazo, son registrados también en forma separada y depreciados en el tiempo que transcurre entre su adquisición y su remplazo

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce en forma inmediata hasta su importe recuperable.

La depreciación de los bienes del activo fijo se ha calculado de acuerdo con el sistema de depreciación lineal, considerando los valores actualizados de los respectivos bienes y los años de sus vidas útiles técnicas estimadas:

Detalle	Años
Construcciones y obras de infraestructura	16
Maquinarias y equipos	3

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

- i) **Cuentas por cobrar a entidades relacionadas** - Se registran a su costo amortizado, correspondiendo éste al valor razonable inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas.

### 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN

- j) **Deterioro del valor de los activos** - A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.
- k) **Préstamos que devengan intereses** - Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor justo, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado.

Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados integrales durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

Los recursos ajenos se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

- l) **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Estos recursos se contabilizan inicialmente a su valor nominal. Las partidas que se presentan en el estado de situación financiera como pasivos corrientes tienen una vigencia menor a 12 meses.
  - m) **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos provenientes de los arriendos de canchas de golf son reconocidos al valor razonable de la transacción cobrada o por cobrar, neta de devoluciones o provisiones, y descuentos comerciales.
  - n) **Impuesto a la renta e impuesto diferidos** - El impuesto a la renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.
- Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12.
- o) **Dividendos** - Los dividendos son reconocidos de acuerdo con la política de distribución de dividendos.
  - p) **Medio ambiente** - Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, se reconocen en los resultados del ejercicio o período en que se incurren.

- q) **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes** - En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

### 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN

- r) **Estados de flujos de efectivo** - Para efectos de preparación del Estado de Flujo de Efectivo, se han definido las siguientes consideraciones:
- **El efectivo y equivalentes al efectivo:** incluyen el efectivo en caja y bancos.
  - **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
  - **Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
  - **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### 4. ANÁLISIS DE RIESGOS

La Sociedad está expuesta a determinados riesgos que gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del directorio.
- Todas las operaciones de los negocios se efectúan dentro de los límites aprobados por la administración y el directorio.

#### Riesgo de crédito

El Riesgo del crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con Corporación Club de Golf Las Palmas.

#### Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Sociedad para amortizar o refinanciar a precios de mercado razonables los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables. La Sociedad, financia sus actividades e inversiones con financiamiento bancario para mantener una estructura financiera que sea acorde con la liquidez de sus activos y cuyos perfiles de vencimientos son compatibles con la generación de flujo de caja.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

30.06.2018  
M\$

Saldos en bancos 50

Todo el efectivo y equivalentes de efectivo tienen como tipo de moneda el peso chileno

## 6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

30.06.2018  
M\$

Saldos deudores comerciales y otras cuentas  
por cobrar 129.700

b) El análisis de deterioro de Deudores por ventas vencidos es el siguiente:

Tramos de Morosidad	junio 2018			
	Cartera Securitizada		Cartera No Securitizada	
Nº Doc.	Monto M\$	Nº Doc.	Monto M\$	
Vigente			2	129.700
1-90				
91-120				
más de 120				
Vigente				
1-30				
31-60				
más de 60				
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>129.700</b>

La provisión de deterioro de deudores incobrables, se efectúa al cierre de cada período financiero luego de un estudio caso a caso de los clientes con indicios de incobrabilidad.

## 7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros activos no financieros corrientes es el siguiente:

	30.06.2018
	M\$
IVA crédito fiscal	<u>72.362</u>

## 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas son las siguientes:

### a) Cuentas por cobrar:

Entidad Relacionada	Rut	Relación	Transacción	30-06-2018 M\$
Corporación Club de Golf Las Palmas (1)	72.767.300-8	Accionistas comunes	Préstamos	561.016
Corporación Club de Golf Las Palmas (1)	72.767.300-8	Accionistas comunes		<u>(561.016)</u>
Total				<u><u>-</u></u>

El detalle de las cuentas por cobrar es el siguiente:	30.06.2018 M\$
Corporación Club de Golf Las Palmas Ejercicio 2013	318.063
Diferencia de arriendo al 31.12.2013	37.404
Diferencia de arriendo al 31.12.2014	18.556
Diferencia de arriendo al 31.12.2015	49.478
Diferencia de arriendo al 31.12.2016	86.279
Diferencia de arriendo al 31.12.2017	<u>51.236</u>
	<u><u>561.016</u></u>

## **(1) 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN**

(1) La Administración de Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A. Otorgo prestamos en el año 2013, además de arriendos desde el año 2012 hasta el 2017 a Corporación Club de Golf Las Palmas, los cuales no van a ser cancelados por esta última tomándose la decisión de provisionar el 100% de la deuda incobrable.

La Garantía de la Sociedad era el contrato de arriendo. No se cuenta con ninguna garantía de parte de la corporación Club de Golf las Palmas.

Con fecha 27 de diciembre de 2017 se pone término a contrato de arrendamiento.

### **b) Cuentas por pagar:**

Entidad Relacionada	Rut	Naturalez a saldos	Fecha origen	plazo	Relación	30.06.2018	M\$
Miguel Ángel Oliva	6-054.408-5	Préstamo	Enero 2011	Más de 90 días	Director y accionista	43.354	
Pedro Wolf	6.499.339-9	Préstamo	Marzo 2012	Más de 90 días	Accionista Común	5.701	
Inversiones Vista Alegre Ltda.	77.085.580-2	Préstamo	Enero 2013	Más de 90 días	Accionista Común	13.151	
Inversiones Los Paltos Ltda.	76.815.580-1	Préstamo	Enero 2013	Más de 90 días	Accionista Común	64.760	
							126.965

De acuerdo al párrafo 18 letra B de la NIC 24

La sociedad no mantiene garantías sobre estos pasivos y estos pasivos se encuentran registrados en M\$ pesos

## 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN

### c) Detalles de Partes Relacionadas y Transacciones con Partes Relacionadas por Entidad

						Saldos en Miles de Pesos al	
						30/6/2018	
RUT Parte Relacionada	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la Relación	Naturaleza de la Transacción	Moneda	Monto transacción	Efecto en Resultados
6.054.408-5	Miguel Ángel Oliva	Chile	Director y accionista	Préstamo	pesos	42.339	1.016
6.499.339-9	Pedro Wolf Guerrero	Chile	Accionista	Préstamo	pesos	5.567	134
77.085.580-2	Inversiones Vista Alegre Ltda.	Chile	Accionista	Préstamo	pesos	12.843	308
76.815.580-1	Inversiones Los Paltos Ltda.	Chile	Accionista	Préstamo	pesos	63.643	1.117

## 9. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA

- a) Los activos intangibles distintos de plusvalía corresponden a la adquisición de derechos de servidumbre los cuales se amortizan durante sus vidas útiles estimadas de manera lineal y su movimiento es el siguiente:

	30.06.2018
	M\$
Activo intangible bruto	494.420
Amortización acumulada	<u>(379.379)</u>
 Total intangibles neto	 <u>115.041</u>

- b) Reconciliación de activos intangibles

	Derechos de Servidumbre M\$
Saldo al 01.01.2018	126.545
Amortización del año	<u>(11.504)</u>
 Saldo al 30 de junio de 2018	 <u>115.041</u>
 Saldo al 01.01.2017	 149.554
Amortización del año	<u>(23.009)</u>
 Saldo al 31 de diciembre de 2017	 <u>126.545</u>

- c) Vidas útiles

Los derechos de servidumbre se amortizan en 20 años.

## 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de la propiedad, planta y equipos es el siguiente:

	30.06.2018 M\$
<b>Clases de propiedad, planta y equipos, neto:</b>	
Terrenos	3.262.263
Edificios (gimnasio - spa)	342.321
Otras propiedad, planta y equipos	<u>3.264</u>
 Total clases de propiedad, plantas y equipos, neto	 <u>3.607.848</u>
 <b>Clases de propiedad, planta y equipos, bruto:</b>	
Terrenos	3.262.263
Edificios (gimnasio - spa)	552.043
Otras propiedad, planta y equipos	<u>149.889</u>
 Total clases de propiedad, plantas y equipos, bruto	 <u>3.964.195</u>
 <b>Depreciación acumulada de propiedad, planta y equipos:</b>	
Edificios (gimnasio - spa)	(209.722)
Otras propiedad, planta y equipos	<u>(146.625)</u>
 Total depreciación acumulada de propiedad, plantas y equipos	 <u>(356.347)</u>

- a) Como se indica en Nota N°19, La Sociedad mantiene garantías para el cumplimiento de obligaciones.
- b) No existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.
- c) Los movimientos de bienes de propiedad, planta y equipos se detallan a continuación:

Descripción	Terrenos	Edificios (gimnasio - spa)	Propiedades, planta y equipos		Total activo
			M\$	M\$	
Saldos al 01.01.2018(Neto de depreciaciones acumuladas)	3.510.066	357.204	4.352	3.871.622	
Ventas	(247.803)	-	-	(247.803)	
Depreciación del año	-	(14.883)	(1.088)	(15.971)	
 Total propiedad, planta y equipos neto al 30.06.2018	 3.262.263	 342.321	 3.264	 3.607.848	

## **10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, CONTINUACIÓN**

- d)** El activo de M\$ 3.262.263.- se compone de la siguiente forma; Retazo A M\$2.770.416.- y bien raíz Soruco M\$491.847

Con fecha 6 de febrero de 2012, Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A. Vende el inmueble signado como predio agrícola, que corresponde a parte del Fundo Casas del Oliveto hoy Santa Adriana de la comuna y provincia de Talagante, a Inversiones Vista Alegre Ltda. en la suma de M\$ 180.000 que se paga en este acto y en dinero efectivo.

Con fecha 8 de Marzo de 2012, se efectúa en Notaria de don Hernán Cuadra Gazmuri, Rep N° 1297/2012, Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A compra a Inversiones Vista Alegre Limitada, los sitios N° 35- 69- 70- 71- 72- 73- 74- 75- 76 y 77 de la Fusión y subdivisión de plano N°1546 del año 2010.

Con fecha 23 de Mayo de 2014, se celebra en notaria de don Hernán Cuadra Gazmuri, Rep. N° 9618/20144, Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A., rescilia a Inversiones Vista Alegre Limitada los sitios N° 35- 69- 70- 71- 72- 73- 74- 75- 76 y 77 de la Fusión y subdivisión de plano N°1546 del año 2010.

Con fecha 30 de Diciembre de 2014, se celebra compra y venta en Notaria de doña María Eugenia Le-Bert Rep. N° 2827/2014, Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A., compra a Inversiones Vista Alegre Limitada los sitios N° 35- 68 - 69- 70- 71- 72- 73- 74- 75- 76 y 77 de la Fusión y subdivisión de plano N°1546 del año 2010.

Con fecha 20 de Abril de 2015 se celebra resciliación en Notaria de doña María Eugenia Le- Bert Rep. 815/2015, Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A., rescilia a Inversiones Vista Alegre Limitada los sitios N° 35- 68 - 69- 70- 71- 72- 73- 74- 75- 76 y 77 de la Fusión y subdivisión de plano N°1546 del año 2010.

Con fecha 22 de Abril de 2015 se celebra en notaria de don Hernán Cuadra Gazmuri, Rep. 8901/2015, Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A., compra a Inversiones Vista Alegre Limitada los sitios N° 31 – 32 – 33 – 34 - 35- 52 – 53 – 54 – 68 - 69- 70- 71- 72- 73- 74- 75- 76 y 77 de la Fusión y subdivisión de plano N°1546 del año 2010.

## TERRENOS BIEN RAIZ EX SORUCO

PARCELA N'	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	ROLES	COSTO PARCELAS	PARC. VENDIDAS
31	5000,91	00638-00147	60.546	
33	5480,66	00638-00149	65.524	
34	5092,69	00638-00150	61.657	
35	5087,47	00638-00151	61.594	
52	5016,92	00638-00168	60.740	
68	5043,51	00638-00258		61.892
69	5354,05	00638-00259		64.821
71	5007,29	00638-00261	60.623	
72	5000,85	00638-00262		60.545
73	5007,27	00638-00263	60.623	
75	5000,49	00638-00265	60.541	
77	5000,79	00638-00267		60.544
	61092,9		491.848	247.803

**CUADRO N°2**  
**TERRENO RETAZO A**

Sociedad Continuadora

PARCELA N°	SUPERFICIE M 2	ROLES	VALOR
1	5.002,06	00577-00070	53.723
2	5.000,03	00577-00071	53.701
3	5.945,42	00577-00072	63.855
4	5.005,29	00577-00073	53.758
5	5.003,53	00577-00074	53.739
6	5.002,70	00577-00075	53.730
7	6.401,33	00577-00076	68.752
8	5.001,19	00577-00077	53.714
9	5.000,31	00577-00078	53.704
10	5.532,49	00577-00079	59.420
11	5.005,79	00577-00080	53.763
12	5.002,09	00577-00081	53.723
13	5.003,02	00577-00082	53.733
14	5.001,28	00577-00083	53.715
15	5.002,32	00577-00084	53.726
16	5.001,28	00577-00085	53.715
17	5.000,02	00577-00086	53.702
18	5.000,27	00577-00087	53.704
19	5.001,73	00577-00088	53.720
20	5.008,31	00577-00089	53.790
21	5.000,34	00577-00090	53.706
22	5.000,21	00577-00091	53.703
23	5.000,00	00577-00092	53.701
24	5.000,08	00577-00093	53.702
25	5.002,48	00577-00094	53.728

132.923,67

1.373.927

TOTAL

**Sociedad Nueva**  
**Entidad**

PARCELA N°	SUPERFICIE M 2	ROLES	VALOR
26	5.000,10	00577-00095	53.702
27	5.001,30	00577-00096	53.715
28	5.001,25	00577-00097	53.714
29	5.002,38	00577-00098	53.727
30	5.003,02	00577-00099	53.733
31	5.002,32	00577-00100	53.726
32	5.001,97	00577-00101	53.722
33	5.000,87	00577-00102	53.710
34	5.001,27	00577-00103	53.715
35	5.001,11	00577-00104	53.713
36	5.000,20	00577-00105	53.703
37	5.001,13	00577-00106	53.713
38	5.001,14	00577-00107	53.713
39	5.000,59	00577-00108	53.707
40	5.000,83	00577-00109	53.710
41	5.000,80	00577-00110	53.710
42	5.001,40	00577-00111	53.716
43	5.000,31	00577-00112	53.704
44	5.000,00	00577-00113	53.701
45	5.000,07	00577-00114	53.702
46	5.000,71	00577-00115	53.709
47	5.000,60	00577-00116	53.707
48	5.000,00	00577-00117	53.701
49	5.000,32	00577-00118	53.704
50	5.000,23	00577-00119	53.704
51	5.000,51	00577-00120	53.707

1.396.488

125.024,33

2.770.415

## 11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

30.06.2018

M\$

Proveedores nacionales 223.977

Total 223.977

### Proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago, al 30 de junio de 2018						Total general M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días M\$	31 a 60 días M\$	61 a 90 días M\$	91 a 120 días M\$	121 a 365 días M\$	366 días y más M\$		
Proveedores	5.430	214	309	4.584			10.537	60
Servicios								
Otros	213.440						213.440	60
<b>Total general</b>							<b>223.977</b>	

El detalle de otros se encuentra en la siguiente tabla:

Otros	M\$
Anticipo de Jorge Leiva parcela 31	26.993
Anticipo Juan Gómez parcela 75	5.368
Anticipo de Jessica Suarez parcela 34	60.000
Anticipo Luis Carreño parcela 73	11.267
Sr. Maneul Morales	2.000
Anticipo de Paula Suarez parcela 35	29.825
Anticipo Nicolás Delpin parcela 52	36.405
Honorarios directores	41.582
<b>Total</b>	<b>213.440</b>

## 12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes es el siguiente:

	Corriente	No corriente
	30.06.2018	30.06.2018
	M\$	M\$
Banco Santander	375.821	189.726
First Aval S.A.	259.285	-
<b>Total</b>	<b>635.106</b>	<b>189.726</b>

## 12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES, CONTINUACIÓN

a) El detalle por institución financiera es el siguiente:

Institución financiera	País	RUT	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Interés Efectiva %	Tasa Interés Nominal %	Corriente			No corriente				
							Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total Corriente	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total no corriente	
							M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
<b>30.06.2018</b>														
Banco Santander	Chile	97.036.000-k	\$	Al vencimiento	5,3	5,3	3.050	372.771	375.821	27.157	30.259	132.310	189.726	
First Aval S.A.		76.074.423,9	\$	Al vencimiento	0,59	0,59	-	259.285	259.285					
<b>Total</b>							<b>3.050</b>	<b>632.056</b>	<b>635.106</b>	<b>0</b>	<b>27.157</b>	<b>30.259</b>	<b>132.310</b>	<b>189.726</b>

### 13. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) **Impuesto a la renta** – La Sociedad al 30 de junio de 2018 no constituyó provisión por impuesto a la renta debido a que existen perdidas tributarias.

b) **Impuestos diferidos**

(i) El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

Tipos de diferencias temporarias	30.06.2018
	M\$
<b>Activo por impuestos:</b>	
Activos intangibles distintos de plusvalía	-
Total activos por impuestos diferidos	-
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>	
Propiedad, planta equipo	149.520
Total pasivos por impuestos diferidos	149.520
Total impuestos diferidos, neto	<u>149.520</u>

(ii) El detalle del gasto impuestos diferidos es el siguiente:

Impuestos diferidos del período	30.06.2018
	M\$
	-

### 13. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS, CONTINUACIÓN

(iii) El detalle del gasto impuestos diferidos es el siguiente

Descripción de los gastos (ingresos) por impuestos corrientes y diferidos	30.06.2018
	M\$
<b>Gasto por impuestos corrientes a las ganancias</b>	
Beneficio fiscal por pago provisionales absorción de perdidas	-
Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior	-
<b>Gasto (ingreso) por impuestos corrientes, neto, total</b>	-
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	-
<b>Gasto por impuestos diferidos, neto, total</b>	-
<b>Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias</b>	-

### 14. PATRIMONIO NETO

- a) **Capital Social** – El capital social asciende a M\$4.357.321 y se encuentra representado por 1.000 acciones las cuales al 30 de junio de 2018 se encuentran completamente suscritas y pagadas y con derecho a voto todas estas.

Durante ambos períodos no han existido modificaciones al capital de la Sociedad.

**Gestión de capital** – La Sociedad gestiona su capital con el propósito de asegurar el acceso a los mercados financieros de manera competitiva y contar con recursos suficientes para la consecución de sus objetivos de mediano y largo plazo.

El detalle del saldo de Reservas de es el siguiente:

Composición	30.06.2018
	M\$
Reversa CM activo fijo	(127.008)
Recalculo depreciación ejercicio	777
Tasación activo fijo	921.840
Corrección monetaria patrimonio	112.906
Corrección monetaria intangibles	(11.730)
Recalculo amortización	964
Impuestos diferidos	(151.728)
<b>Total</b>	<b>746.021</b>

## 15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos por actividades ordinarias es el siguiente:

	30.06.2018
	M\$
Arriendo de Gimnasio y Peluquería	18.791
Venta de Parcelas	391.107
	<hr/>
	409.898

## 16. COSTO DE VENTAS

El detalle de los costos de ventas es el siguiente:

	30.06.2018
	M\$
Venta de parcelas	(247.803)
Depreciación	(15.972)
Amortización	<hr/> (11.504)
	<hr/>
Total	<hr/> (275.279)

## 17. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	30.06.2018
	M\$
Insumo oficinas	779
Honorarios	64.021
Gastos auditoria	21.604
Otros gastos Generales	120
Arriendos	600
Seguros	808
Contribuciones	7.401
Consumos	5
Avisos	450
Varios	4.111
	<hr/>
	<hr/> 99.899

## 18. COSTO FINANCIERO

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	30.06.2018
	M\$
Otros gastos bancarios	499
Intereses bancarios	73.639
Gastos financieros	13.519
 Total	 <hr/> <u>87.657</u>

## 19. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 30 de junio de 2018 el detalle de las contingencias y compromisos es el siguiente: El detalle es el siguiente:

### Propiedades

1. Existen los siguientes gravámenes:

a.- Respecto del inmueble inscrito a fs. 1002 N°948, del año 2015, existen servidumbres a favor de Inversiones Los Paltos Ltda., inscrita a fs. 1673 N°812 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, del año 2014.

a.1.- Servidumbre a favor de Inmobiliaria Allegro Ltda., inscrita a fs. 1676 N°813, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, del año 2014.

a.2.- Servidumbres indicadas en la inscripción en favor de otros predios, inscrita a fs. 2199 N°1057 del año 2016.

b.- Hipotecas sobre el inmueble inscrito a fs. 1000 N°947 del año 2015 a favor del Banco Santander Chile, inscrita a fs. 318 N°209 del año 2006 en Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante.

b.1 Hipoteca a favor del Banco Santander Chile, inscrita a fs. 881 N°547 del año 2007, en Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante.

b.2.- Ampliación de hipoteca a favor del Banco Santander Chile, inscrita a fs.

902 N°452 del año 2011, en Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante.

b.3.- Servidumbre indicada en la inscripción, inscrita a fs. 2199 N°1057, del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, en favor de otros predios.

b.4.- Servidumbre indicada en la inscripción, inscrita a fs. 1410 N°697, del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, en favor de otros predios.

b.5 Prohibición inscrita a fs. 185 N° 179, del año 2006, en favor del Banco Santander Chile.

b.6 Prohibición inscrita a fs. 765 N° 767, del año 2007, en favor del Banco Santander Chile.

c.- Respecto del inmueble inscrito a fs. 3964 v. N°4137, del año 1996 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, existe hipoteca a favor del Banco Santander Chile inscrita a Fs. 1241, N°841, del Registro de hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, correspondiente al año 2005.

c.1.- Servidumbre inscrita a Fs. 859 vta. N°775 del Registro de Prohibición del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, correspondiente al año 1993, en favor de otros predios.

c.2.- Prohibición inscrita a Fs. 723 N°733, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, correspondiente al año 2005.

d.- Respecto al inmueble inscrito a fs. 997 N°946 del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, existe:

d.1.- Hipoteca a favor del Banco Santander Chile, inscrita a fs. 318 N°209 del año 2006.

d.2.- Hipoteca a favor de Banco Santander Chile, inscrita a fs. 881, N°547 del año 2007.

d.3.- Ampliación de hipoteca inscrita fs. 902 N°452 del año 2011 a favor del Banco Santander Chile.

d.4.- Hipoteca inscrita a fs. 1272 N°614 del año 2013 a favor de First Aval S.A. GR sobre sitio 71 al 77.

d.5.- Servidumbre indicada en la inscripción de fs. 2199 N°1057 del año 2016 en favor de otros predios.

d.6.- Prohibición inscrita a fs. 185 N°179 del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, a favor del Banco Santander Chile.

d.7.- Prohibición inscrita a fs. 765 N°767 del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, a favor del Banco Santander Chile.

d.8.- Prohibición inscrita a fs. 812 N°744 del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, a favor del First Aval S.A. GR sobre sitio 71 al 77.

Todos los gravámenes señalados constan del Registro de Hipoteca, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Talagante en las fojas y números señalados y en las fechas indicadas.

Se acompañan copias de las inscripciones señaladas en el Registro de Hipotecas y Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Talagante.

Todos los títulos de propiedad sobre los bienes inmuebles están debidamente inscritos a nombre de Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A., a fs 1000 N° 947 del año 2015; fs.1002 N° 948 del año 2015; 3964v, N° 4137 del año 1996; fs 997 N°948.del año 2015.

Se entregaron en garantías terrenos para garantizar obligaciones con el Banco Santander por M\$ 565.547 (UF 28.342) y con First Aval Chile por M\$ 259.285 (UF 7.239).

## **20. MEDIO AMBIENTE**

Al cierre de los presentes Estados Financieros Club de Golf y Deportes el Oliveto no ha realizado desembolso por este concepto.

## **21. SANCIONES**

No han existido sanciones entre el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2018.

## **22. HECHOS RELEVANTES**

Durante el año 2017 la Corporación Club de Golf Las Palmas, en el mes de abril, dejó las instalaciones de propiedad de Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A., sin aviso a la sociedad, quien no podía tomar posesión de los bienes arrendados, ya que se mantienen dos juicios para la devolución de los bienes de la sociedad Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A.

Con fecha agosto del 2017 se rehacen los contratos de arrendamiento de las instalaciones del gimnasio- Spa y de la peluquería.

En septiembre 2017 el Directorio sostiene reunión con los accionistas minoritarios y se propone realizar una división de la sociedad, tal que la continuadora explote terrenos con fines inmobiliarios y la nueva sociedad integrada por los accionistas minoritarios exploten 9 hoyos de golf y adicionalmente las distintas servidumbres quedan como áreas verdes y sean utilizadas por todos los propietarios, con ello poder realizar un aumento de capital e integrarlos a esta nueva sociedad, la sociedad continuadora se quedará con los pasivos con las Instituciones financieras, cuentas relacionadas y cualquier otro pasivo, la nueva sociedad se queda con activos sin deuda.

El Directorio con fecha agosto 2017, decide iniciar la urbanización del loteo donde estaban los hoyos de golf N° 7-8-9 y 10, estos fueron abandonados por la Corporación Club de Golf Las Palmas en marzo del 2016, ya cuenta con la urbanización a diciembre del 2017, esta se encuentra avanzada en un 70%.

En el mes de octubre 2017 se inicia el proceso de venta que no involucra más del 50% del activo de la sociedad.

En el mes de octubre 2017 el Directorio acuerda con los accionistas minoritarios en conjunto con los abogados designados, los cuales fueron propuestos por los accionistas minoritarios y de común acuerdo entre la sociedad continuadora y los accionistas minoritarios, para realizar la participación.

Dicha división se realizará en el ejercicio 2018.

## **23. JUICIOS**

La Sociedad ha verificado créditos en la Quiebra de su deudor Club de Golf Las Palmas, que se tramita en el 2º Juzgado de Letras de Talagante, Rol C-2188-2017, sindico Victor Hugo Peña B., quien ha procedido a entregar los inmuebles arrendados al Club de Golf Las Palmas y que han sido recibidos por la Sociedad. Se encuentra verificado crédito por \$ 440.588.580.-, el procedimiento está en pleno desarrollo. Se trata de un crédito valista que, a juicio del Asesor legal de la Sociedad, dada la existencia de créditos preferentes, hacen prácticamente imposible que sean pagados.

Se está tramitando en el SII caso de Liquidación N° 305, recibido por la sociedad por parte del SII con fecha 23 de octubre de 2017.

## **24. HECHOS POSTERIORES**

Los estados financieros de Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A. al 30 de junio de 2018, han sido aprobados por el directorio con fecha 14 de agosto de 2018.

No existen otros hechos posteriores entre la fecha de cierre y la fecha de presentación de estos Estados Financieros que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.