

CLUB DE POLO Y EQUITACION  
SAN CRISTOBAL SPA

Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

CONTENIDO

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Flujos de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Notas a los Estados Financieros

M\$ - Miles de pesos chilenos

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 26 de marzo de 2020

Señores Accionistas y Directores  
Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA

### *Informe sobre los estados financieros*

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados integrales de resultados, 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 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 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 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 de auditoría.

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.



Raúl Echeverría Figueroa  
Rut: 8.040.400-K

## CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA

### INDICE

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	<u>Página</u>
1. Información general	1
2. Descripción del negocio	1
3. Base de presentación de los estados financieros	1
4. Principales criterios contables aplicados	2
5. Gestión de riesgos financieros	6
6. Estimaciones y juicios contables o criterios de la administración	6
7. Efectivo y equivalentes al efectivo	7
8. Saldos y transacciones con partes relacionadas	7
9. Propiedades de inversión	8
10. Propiedades, planta y equipo	9
11. Intangibles	10
12. Otros pasivos financieros	11
13. Otros pasivos no financieros	12
14. Patrimonio neto	12
15. Ingresos	12
16. Costos de venta	13
17. Gastos de administración y ventas	13
18. Otros ingresos	13
19. Garantías comprometidas con terceros	14
20. Litigios judiciales o extrajudiciales	15
21. Medio ambiente	15
22. Hechos posteriores	15

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS	NOTA N°	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	1.437.549	476.143
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		6.406	6.406
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8	466.994	-
Activos por impuestos		100	1.817
<b>Total de activos corrientes</b>		<b>1.911.049</b>	<b>484.366</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades de inversión	9	474.013	1.595.935
Propiedades, planta y equipo	10	-	47.912
Intangibles	11	-	561.445
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>474.013</b>	<b>2.205.292</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2.385.062</b>	<b>2.689.658</b>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	NOTA N°	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros	12	97.277	90.830
Acreedores comerciales		22.200	1.466
Otros pasivos no financieros	13	-	551.316
Pasivos por impuestos		366.329	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	216.668	1.463.743
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<b>702.474</b>	<b>2.107.355</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros	12	1.165.334	1.227.887
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>1.165.334</b>	<b>1.227.887</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital pagado	14	1.000	1.000
Resultados acumulados		516.254	(646.584)
<b>Total patrimonio, neto</b>		<b>517.254</b>	<b>(645.584)</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>2.385.062</b>	<b>2.689.658</b>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADOS DE RESULTADOS	NOTA N°	Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de	
		2019 M\$	2018 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	15	20.000	24.270
Costo de ventas	16	(3.993)	(2.738)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>16.007</b>	<b>21.532</b>
Gastos de administración y ventas	17	(199.428)	(48.432)
Otros ingresos	18	1.819.321	-
Costos financieros		(69.835)	(109.746)
Ingresos financieros		1.335	-
Resultado por unidades de reajustes		(38.233)	(69.934)
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>1.529.167</b>	<b>(206.580)</b>
Gasto por impuesto a las ganancias		(366.329)	-
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>		<b>1.162.838</b>	<b>(206.580)</b>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

(MÉTODO DIRECTO)

	Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de	
	2019 M\$	2018 M\$
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de la operación</b>		
Importe de deudores comerciales	22.547	24.270
Interés pagado	(100.034)	(60.326)
Pago a proveedores	(104.061)	(11.094)
<b>Total flujos de efectivo utilizado en actividades de operación</b>	<b>(181.548)</b>	<b>(47.150)</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de inversión</b>		
Adición de Propiedades de Inversión	(474.013)	-
Venta de Propiedades de Inversión e Intangible	3.470.641	-
Anticipo venta de terreno	-	551.316
<b>Total flujos de efectivo originado en actividades de inversión</b>	<b>2.996.628</b>	<b>551.316</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		
Pago de préstamos recibidos de instituciones financieras	(149.042)	(85.026)
Fondos entregados a empresas relacionadas	(1.704.632)	(23.000)
<b>Total flujos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(1.853.674)</b>	<b>(108.026)</b>
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	961.406	396.140
Efectivo y equivalentes al efectivo, saldo inicial	476.143	80.003
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, SALDO FINAL</b>	<b>1.437.549</b>	<b>476.143</b>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

(MÉTODO INDIRECTO)

	Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de	
	2019 M\$	2018 M\$
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de la operación</b>		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	1.162.838	(206.580)
Cargos (abonos) a resultado que no significan movimiento de efectivo:		
Depreciación	3.993	2.738
Resultado por unidades de reajuste	38.233	37.861
Interés devengado	1.576	1.643
Provisión impuesta a la renta	366.329	-
Disminución (aumento) activos que afectan al flujo operacional:		
Cobrados a deudores comerciales	1.716	4.214
Disminución (aumento) por pago a proveedores	63.088	(1.171)
Otros Ingresos que no representan flujo operacional	(1.819.321)	114.145
<b>Total flujos de efectivo utilizados en actividades de operación</b>	<b>(181.548)</b>	<b>(47.150)</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de inversión</b>		
Adición de Propiedades de Inversión	(474.013)	-
Venta de Propiedades de Inversión e Intangible	3.470.641	-
Anticipo venta de terreno	-	551.316
<b>Total flujos de efectivo originados en actividades de inversión</b>	<b>2.996.628</b>	<b>551.316</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		
Disminución de obligaciones bancarias	(149.042)	(85.026)
Fondos entregados a empresas relacionadas	(1.704.632)	(23.000)
<b>Total flujos de efectivo utilizados por actividades de financiamiento</b>	<b>(1.853.674)</b>	<b>(108.026)</b>
Incremento neto de efectivo y equivalente al efectivo	961.406	396.140
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio de año	476.143	80.003
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>1.437.549</b>	<b>476.143</b>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

**CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

	<b>Cambios en capital emitido M\$</b>	<b>Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas) M\$</b>	<b>Cambios en patrimonio neto total M\$</b>
Saldo inicial período 01/01/2019	1.000	(646.584)	(645.584)
Utilidad del ejercicio 2019	-	<u>1.162.838</u>	<u>1.162.838</u>
<b>Saldo final ejercicio 31/12/2019</b>	<b><u>1.000</u></b>	<b><u>516.254</u></b>	<b><u>517.254</u></b>
	<b>Cambios en capital emitido M\$</b>	<b>Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas) M\$</b>	<b>Cambios en patrimonio neto total M\$</b>
Saldo inicial período 01/01/2018	1.000	(440.004)	(439.004)
Pérdida del ejercicio 2018	-	<u>(206.580)</u>	<u>(206.580)</u>
<b>Saldo final ejercicio 31/12/2018</b>	<b><u>1.000</u></b>	<b><u>(646.584)</u></b>	<b><u>(645.584)</u></b>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

**CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL SPA****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018****1. INFORMACION GENERAL**

Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA, Rut: 76.438.962-K fue constituida según escritura pública el 29 de octubre de 2015.

La Sociedad tiene su domicilio principal en San Josemaría Escrivá de Balaguer N° 5501, Comuna de Vitacura, Santiago.

**2. DESCRIPCION DEL NEGOCIO**

El objeto de la Sociedad será adquirir bienes raíces para destinarlos a actividades deportivas, constituir e instalar en ellos especialmente canchas de polo y además canchas de salto, picaderos, pesebreras, canchas de golf, canchas de tenis y además obras útiles para esos fines. La Sociedad también podría dar y tomar en arrendamiento bienes raíces para los fines señalados y explotarlos y administrarlos en cualquier forma.

**3. BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS****3.1 Estados Financieros**

Los presentes estados financieros de Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA, se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”) y aprobados por su directorio el 26 de marzo de 2020.

Los estados de situación financiera mencionados en el párrafo anterior, han sido preparados exclusivamente con el propósito de ser puestos en conocimientos y análisis de sus accionistas.

Los estados financieros reflejan fielmente la situación de Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA al 31 de diciembre de 2019, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

**3.2 Responsabilidad de la información y estados contables**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB).

En la presentación 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. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- Deterioro de activos.
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles.

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

#### **4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

a) Presentación de estados financieros

Estado de Situación Financiera

Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera, la clasificación en corriente y no corriente.

Estado Integral de resultados

Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

Estado de Flujo de efectivo

Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método directo e indirecto.

b) Período contable

Los presentes estados financieros del Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el estado de cambio en el patrimonio, estado de resultados integrales y de flujo de efectivos por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

c) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional de la Sociedad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. La moneda del Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA se definió como el Peso Chileno. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre de los estados financieros. Las ganancias o pérdidas por la conversión se incluirán en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras.

d) Bases de conversión

Los activos y pasivos en unidades de fomento y dólar estadounidenses, son traducidos a pesos chilenos a los tipos de cambio vigente a la fecha de cierre de los estados financieros de acuerdo al siguiente detalle:

Moneda	Tipo de cambio al	
	31/12/2019	31/12/2018
	\$	\$
Unidad de fomento	28.309,94	27.565,79
Dólar Estadounidense	748,74	694,77

e) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo está constituido por inversiones con vencimiento menor a 90 días, se incluyen bajo el concepto de operación todas aquellas actividades relacionadas con el giro de la Sociedad, intereses pagados, ingresos financieros percibidos y todos aquellos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

f) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están constituidas por terrenos, valorizados en base al modelo del costo (NIC 90).

Los activos contabilizados en este rubro son sometidos a pruebas de deterioro cuando exista evidencia que indique un posible deterioro.

g) Propiedades, planta y equipo

Los bienes de propiedades, planta y equipo son registrados al costo, excluyendo los costos de mantenimiento, menos depreciación acumulada y provisiones por deterioros acumulados. Tal costo incluye el costo de reemplazar partes del activo fijo, cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimiento.

En caso de elementos adicionales que afecten la valoración de plantas y equipo y sus correspondientes depreciaciones, se aplica la política y criterios contables que sean consecuentes.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se acumula como la diferencia entre precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros, reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

h) Activos intangibles distintos a la plusvalía

Los activos intangibles distintos a la plusvalía están compuestos por derechos de agua de vida útil indefinida, valorizadas al costo histórico, no tiene deterioro.

i) Deterioro de valor de activos no financieros

A cada fecha de reporte, la Sociedad evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento, la Sociedad realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o una unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo genere entrada de efectivo que es independiente de los otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su valor recuperable.

j) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultado”, o como “otros pasivos financieros”.

- Pasivos financieros a valor razonable a través de resultado: Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando, se han mantenidos para negociación o se han designados a valor razonable a través de resultados.
- Otros pasivos financieros: Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto efectivo recibido, neto de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por interés sobre la base de la rentabilidad efectiva.

k) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran en función del criterio del devengo.

l) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio, se determina como la suma del impuesto corriente de la Sociedad y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen, considerando para tal efecto las tasas que al final del ejercicio sobre el que se informa hayan sido aprobadas.

m) Nuevos pronunciamientos de contabilidad

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2019.

*Normas e Interpretaciones*

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 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.

CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

*Enmiendas y Mejora*

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. Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una “compensación razonable por la terminación anticipada del contrato”.

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. (Obligatoria a partir del 1 de enero de 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 ejercicio 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.

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.

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 incorpora algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial. (Fecha de aplicación 1 de enero de 2020).

Enmiendas 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. (Fecha de aplicación indeterminada).

La administración de la Sociedad está evaluando los impactos de la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, estimando que estas no tendrían un impacto significativo en los Estados Financieros.

## 5. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Por las características propias de las operaciones de la Sociedad y en concordancia con sus objetivos sociales, Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA no se encuentra mayormente expuesta a riesgos financieros que pudieran impactar de manera significativa el valor económico de sus flujos, activos y en consecuencia sus resultados. Por lo tanto, no se considera necesario, actualmente, medidas de mitigación al respecto.

## 6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACION

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectaran los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros, y a los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La administración de la Sociedad, necesariamente efectuará juicios y estimaciones que tendrán un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF.

Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros bajo NIIF.

Según se señala, la administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. Un detalle de las estimaciones y juicios usados más críticos son los siguientes:

- Deterioro de activos.

## 7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro efectivo y equivalente al efectivo al cierre del ejercicio, es la siguiente:

Detalle	Moneda	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Banco	CL\$	28.328	476.143
Depósitos a plazo	CL\$	1.409.221	-
<b>Total</b>		<b>1.437.549</b>	<b>476.143</b>

El detalle de los depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente

Depósitos a plazo	Fecha		Capital M\$	Interés %	Saldo M\$
	Captación	Vencimiento			
2,412E+10	18/12/2019	17/01/2020	905.538	874	906.412
2,412E+10	18/12/2019	17/01/2020	502.348	461	502.809
<b>Total</b>					<b>1.409.221</b>

## 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente.

### Cuentas por cobrar

Rut	Empresa relacionada	Descripción	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
91.149.000-5	Corporación Club de Polo y Equitación San Cristóbal	Préstamo	466.994	-
<b>Total</b>			<b>466.994</b>	<b>-</b>

### Cuentas por pagar

Rut	Empresa relacionada	Descripción	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
91.149.000-5	Corporación Club de Polo y Equitación San Cristóbal	Préstamo	141.154	1.357.406
		Servicios administrativos	75.514	106.337
<b>Total</b>			<b>216.668</b>	<b>1.463.743</b>

### Transacciones más significativas y sus efectos en resultado

Rut	Empresa relacionada	Descripción	Transacción		Efecto en resultado	
			31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
91.149.000-5	Corporación Club de Polo y Equitación San Cristóbal	Servicio de administración Pago de prestamos	32.832 (1.131.498)	-	(32.832)	-

### **9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

El detalle de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Terrenos	
	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Saldo inicial	1.595.935	1.595.935
Adiciones	474.013	-
Bajas	(1.595.935)	-
<b>Total</b>	<b>474.013</b>	<b>1.595.935</b>

Con fecha 2 de agosto de 2019, la sociedad Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA vende los terrenos de la subdivisión denominada Hijuela cuarta o El Quillay de Peñaflor de acuerdo a los siguientes lotes:

Terrenos vendidos	Valor M\$
Lotes N° 34 al 63; 101 al 140 y 177 al 196	(575.302)
Lotes N° 27 al 33 y 64 al 67	(34.331)
Lotes N° 1 al 79	(986.302)
<b>Total</b>	<b>(1.595.935)</b>

Durante el año 2019 se perfecciona la compra de los lotes N° 248 al 251 y 290, del fundo San Miguel ubicado en Colina, Región Metropolitana, según escritura de fecha 4 de diciembre de 2018, de acuerdo a los siguientes valores.

Terrenos comprados	Valor M\$
Lotes N° 248 al 251	133.936
Lote N° 290	299.731
Otros costos asociados a la compra	40.346
<b>Total</b>	<b>474.013</b>

## 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

a) El detalle de las Propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	31/12/2019		
	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Otros activos	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>31/12/2018</b>			
	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Otros activos	54.757	(6.845)	47.912
<b>Total</b>	<b>54.757</b>	<b>(6.845)</b>	<b>47.912</b>

b) Cuadro de movimientos

	Otros activos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01/01/2019	47.912	47.912
Depreciación	(3.993)	(3.993)
Bajas	(43.919)	(43.919)
<b>Saldo final al 31/12/2019</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Otros activos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01/01/2018	50.650	50.650
Depreciación	(2.738)	(2.738)
<b>Saldo final al 31/12/2018</b>	<b>47.912</b>	<b>47.912</b>

## 11. INTANGIBLES

a) El detalle de los intangibles al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Derechos de agua	-	561.445
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>561.445</b>

b) Cuadro de movimientos

	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Saldo inicial	561.445	561.445
Bajas	(561.445)	-
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>561.445</b>

Con fecha 2 de agosto de 2019, la sociedad Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA vende los derechos de aprovechamiento de aguas de la subdivisión denominada Hijuela Cuarta o El Quillay de Peñaflor según la inscripción del registro de propiedad de aguas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fojas 472 N° 676, los derechos de aprovechamiento de aguas según la inscripción del registro de propiedad de aguas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fojas 133 N° 220 y los derechos de aprovechamiento de aguas según la inscripción del registro de propiedad de aguas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fojas 199 N° 228.

## 12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros pasivos financieros es la siguiente:

Banco	Operación Nº	Fecha otorgamiento	Fecha vencimiento	Moneda origen	Corriente					
					31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$				
Banco Bice	15272253843	22/06/2015	22/06/2030	UF	<u>97.277</u>	<u>90.830</u>				
<b>Sub total corriente</b>					<u><b>97.277</b></u>	<u><b>90.830</b></u>				
<b>No corriente</b>										
Banco	Operación Nº	Fecha otorgamiento	Fecha vencimiento	Moneda origen	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$				
					<u>1.165.334</u>	<u>1.227.887</u>				
Subtotal no corriente					<u><b>1.165.334</b></u>	<u><b>1.227.887</b></u>				
<b>Total corriente y no corriente</b>					<u><b>1.262.611</b></u>	<u><b>1.318.717</b></u>				
 Con fecha 22 de junio del año 2015 es otorgado un préstamo por el Banco Bice a la sociedad Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA por la cantidad de UF 58.000 el cual se pagará en 180 cuotas con un interés del 4,5% anual, avalado por Corporación Club de Polo y Equitación San Cristóbal quien ha estado financiando el pago de estas cuotas. El capital adeudado se reajustará en la misma proporción que varíe la Unidad de Fomento.										
 <b>Detalle</b>					<b>31/12/2019 M\$</b>	<b>31/12/2018 M\$</b>				
Capital inicial histórico					<u>1.364.944</u>	<u>1.364.944</u>				
Cuotas pagadas al 31 de diciembre de 2019					<u>(175.775)</u>	<u>(85.731)</u>				
<b>Subtotal histórico</b>					<u><b>1.189.169</b></u>	<u><b>1.279.213</b></u>				
Variación Unidad de Fomento					<u>71.866</u>	<u>37.861</u>				
Intereses devengados					<u>1.576</u>	<u>1.643</u>				
<b>Total corriente y no corriente</b>					<u><b>1.262.611</b></u>	<u><b>1.318.717</b></u>				

### 13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros pasivos no financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Anticipo por venta de terreno	-	551.316
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>551.316</b>

### 14. PATRIMONIO NETO

#### Capital Social

Al 31 de diciembre de 2019, el capital de la Sociedad asciende a M\$ 1.000, dividido en 100 acciones nominativas de una misma serie ordinarias y sin valor nominal las cuales se encuentran suscritas y pagadas en su totalidad por Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A.

#### Resultados acumulados

Detalle	31/12/2019 M\$	31/12/2018 M\$
Saldo al inicio del período	(646.584)	(221.904)
Ajustes servicios administrativos períodos anteriores	-	(218.100)
<b>Saldo inicial reexpresado</b>	<b>(646.584)</b>	<b>(440.004)</b>
Resultado del período	1.162.838	(206.580)
<b>Saldo final del período</b>	<b>516.254</b>	<b>(646.584)</b>

### 15. INGRESOS

El detalle de los ingresos ordinarios de los años 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019 M\$	2018 M\$
Ingresos por arriendos	20.000	24.270
<b>Total</b>	<b>20.000</b>	<b>24.270</b>

## 16. COSTOS DE VENTA

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de la Sociedad de los años 2019 y 2018 (costos de ventas de los servicios prestados):

	2019 M\$	2018 M\$
Depreciación	<u>(3.993)</u>	<u>(2.738)</u>
<b>Total</b>	<b><u>(3.993)</u></b>	<b><u>(2.738)</u></b>

## 17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

El siguiente es el detalle de los gastos de administración y ventas de la Sociedad de los años 2019 y 2018:

	2019 M\$	2018 M\$
Servicios profesionales	(123.936)	(2.314)
Servicios administrativos	(65.773)	(34.021)
Contribuciones	(8.907)	(8.949)
Otros gastos generales	<u>(812)</u>	<u>(3.148)</u>
<b>Total</b>	<b><u>(199.428)</u></b>	<b><u>(48.432)</u></b>

## 18. OTROS INGRESOS

El siguiente es el detalle de los Otros Ingresos de la Sociedad de los años 2019 y 2018:

	2019 M\$	2018 M\$
Ingreso por venta	4.020.621	-
Costo Intangibles	(561.445)	-
Costo Propiedades de Inversión	(1.595.935)	-
Costo Propiedades plantas y equipos	<u>(43.920)</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.819.321</u></b>	<b><u>-</u></b>

## 19. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

### Cauciones obtenidas de terceros

La Sociedad no ha recibido cauciones significativas de terceros.

### Contingencias

La Sociedad no presenta contingencias durante los respectivos ejercicios.

### Restricciones

La Sociedad no se encuentra expuesta a restricciones que informar.

### Gravámenes, cesiones e interdicciones

San Miguel SpA y Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA suscribieron con fecha 4 de diciembre de 2018, un contrato de compraventa mediante el cual éste último adquirió el denominado Sitio Área Agroindustrial y los sitios 15, 16, 17 y 18 de la manzana F de la parcelación La Barbada, parcelas resultantes de la subdivisión del predio agrícola denominado El Totoral y de la Hijuela número dos del Fundo San Miguel. Respecto de dichos inmuebles existen vigentes:

#### a) Servidumbres:

En la compraventa señalada anteriormente se constituyó servidumbres de tránsito e instalaciones de redes con el carácter de perpetuas, permanentes, irrevocables y gratuitas, sobre los sitios, 15, 16, 17 y 18 de la manzana F y Área Agroindustrial. Sus inscripciones son:

- 1) Fs. 404 Nro. 799 del Año 1958;
- 2) Fs. 3847 Nro. 4409 del Año 1979;
- 3) Fs. 13864 Nro. 15321 del Año 2019;
- 4) Fs. 13868 Nro. 15323 del Año 2019;
- 5) Fs. 14069 Nro. 15547 del Año 2019;
- 6) Fs. 14074 Nro. 15549 del Año 2019;

#### b) Hipoteca:

Asimismo, mediante escritura de fecha 10 de diciembre de año 2019 otorgada en Notaría de don Rene Benavente Cash se constituyó hipoteca sobre los inmuebles en cuestión con el objeto de garantizar todas y cada una de las obligaciones que la Sociedad tenga o tuviere con el Banco Bice. Su inscripción consta a fojas 4.985 número 5.407 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2020.

#### c) Prohibiciones:

En la misma escritura aludida en el párrafo anterior se constituyó una prohibición de la Sociedad de no gravar ni enajenar, en forma total o parcial, ni arrendar, ni constituir censo de cualquier especie, sobre los inmuebles sin previo consentimiento otorgado por escrito del Banco BICE. Su inscripción consta a fojas 3.426 número 5.051 del año 2.020 Registro de Hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2020.

## **20. LITIGIOS JUDICIALES O EXRAJUDICIALES**

La Sociedad no presenta al cierre del ejercicio 2019 litigios o probables litigios judiciales o extrajudiciales.

## **21. MEDIO AMBIENTE**

La Sociedad no ha efectuado desembolsos.

## **22. HECHOS POSTERIORES**

En enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 ("COVID-19") como una emergencia de salud pública de importancia internacional. En Chile, en marzo de 2020 el Ministerio de Salud declaró al COVID-19 en etapa 4 lo que implica una serie de medidas para contener su propagación y se ha decretado Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo Chile. Como parte de las medidas sanitarias que se han adoptado para enfrentar esta pandemia, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, entre otras, la restricción de circulación y el cierre de fronteras, lo cual afectará de manera significativa la actividad económica y los mercados en general.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, las operaciones de la Sociedad no han sufrido efectos significativos como consecuencia de la situación descrita. Sin embargo, a esta fecha no es posible estimar los potenciales impactos que el desarrollo de esta situación pudiese tener en el futuro de la economía nacional e internacional.

No ha habido otros hechos posteriores entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que pudiera afectar significativamente su contenido.