

MEMORIA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022



GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.

Camino a Granadilla S/N , Sector Sausalito , Viña del Mar. Teléfonos : + 56 9 4205 2653. E. Mail:
contador@granadilla.cl

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

MEMORIA Y BALANCE GENERAL AL
31 DE DICIEMBRE DE 2022

INDICE:

A.- IDENTIFICACION

B.- ACTIVIDADES

C.- ADMINISTRACION

D.- ESTADOS FINANCIEROS

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

A.- IDENTIFICACION:

Nombre GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.

Rut 90.115.000-1

Domicilio: Camino Granadilla S/N

Casilla Correo 593

Teléfonos : + 56 9 4205 2653

VIÑA DEL MAR.

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS:

Los Estatutos originales constan de la escritura pública de 11 de Octubre de 1920 ante el Notario de Valparaíso, Don Arturo Bascuñan Cruz y se encuentran inscritos a fs. 853 Bat. 630 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1920. El D.S. N° 2669 de 6 de Noviembre de 1920 autorizó la existencia legal de la Sociedad y la declaró legalmente instalada. Se encuentra inscrita a fs. 864 N° 631 del Registro de Comercio del año y del Conservador señalados.

Sociedad Anónima Abierta, Registro de Valores N° 73 del 12 de Julio de 1982, acogida a la Circular N° 198 del 30 de Julio de 1982 de la Superintendencia de Valores y Seguros, según Resolución exenta N° 108 de 23 de Julio de 1984.

B.- ACTIVIDADES:

Construir, instalar y administrar campos de deportes, especialmente canchas de Golf, así como edificios y construcciones dedicadas a tales propósitos, dar y tomar arrendamiento, comodato, uso y usufructo, mueble e inmueble para destinarlos a los fines expresados; explotar los bienes de que es dueña, que adquiera, tome en arrendamiento o administre por sí misma o en cualquier otra forma, todas ellas con el objeto antes señalado.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

C.- ADMINISTRACION:

Directorio:

Presidente	Señor Francisco Lobos Basauri
Vicepresidente	Señor Miguel Zahr Maluk
Secretario	Señor Tito Alfredo Gargari Zelaya
Tesorero	Señor Gunther Spratz Sorge
Directores	Señor Gonzalo Bofill Velarde
	Señor Sandro Rossi Wittemann
	Señor Sergio Arze Romani
Gerente:	Señor Felipe Alberto Guerra Zenteno
Contador:	Señor Alfredo Carlos Delaney Leiva
Audidores Externos:	Nattero y Cia. Ltda.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

D.- ESTADOS FINANCIEROS:

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Estatutos de la Sociedad, Título IV, Artículos 15 y 33, Título IX, Artículo 42 y a lo dispuesto en el Artículo 74 de la Ley 18.046, el Directorio de ésta Sociedad tiene el agrado de presentar a ustedes los Estados Financieros (Balance General, Estado de Resultados y Flujo de Efectivo) al ejercicio 2022 y de 2021, debidamente auditados por nuestros auditores externos Nattero y Cia. Ltda., quienes nos han entregado el Dictamen e Informe respectivo y que se encuentra a disposición de los señores accionistas.

Los párrafos siguientes presentan una síntesis de los hechos más relevantes de la Sociedad durante 2022, sobre los cuales el Directorio ha estimado procedente informar a los señores accionistas por medio de esta Memoria.

1. - El Dictamen de auditoría externa consta de lo que se denomina financieramente una "opinión limpia", vale decir, sin reservas ni salvedades, lo que implica que los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de Diciembre de 2022 y 2021, respectivamente, presentan equitativamente la situación financiera de la Sociedad, los resultados de sus operaciones y flujo de efectivo de los ejercicios de doce meses terminados en esas fechas, y en conformidad con las normas internacionales de información financiera.

2.- Las quince notas explicativas que forman parte de los Estados Financieros, complementan y detallan ampliamente la información financiera que ellos representan.

3.- Las cifras que presentan los Estados Financieros correspondientes a 2022 y 2021, están expresados en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

ESTADOS FINANCIEROS

Período terminado al 31 de diciembre de 2022
Miles de Pesos

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.

El presente documento consta de 6 secciones:

1. Informe de los auditores externos
2. Estados financieros.
3. Notas a los estados financieros.
4. Análisis razonado.
5. Hechos relevantes.
6. Declaración de responsabilidad.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
Miles de Pesos

El presente documento consta de:

- Informe de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- Estados integral de resultados
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de cambios en el patrimonio
- Notas explicativas a los estados financieros

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

INDICE

I.	INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	9
II.	ESTADOS FINANCIEROS	11
	Estados de situación financiera	11
	Estados de resultado por naturaleza	12
	Estados integral de resultado	12
	Estados de flujo de efectivo directo	13
	Estados de cambios en el patrimonio	14
III.	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	15
	Nota 1 Información general y descripción del negocio	15
	Nota 2 Criterios contables aplicados	16
	Nota 3 Cambios contables	26
	Nota 4 Administración de riesgos	26
	Nota 5 Propiedades, planta y equipo	27
	Nota 6 Cuentas por pagar a entidades relacionadas	28
	Nota 7 Patrimonio	31
	Nota 8 Otros ingresos	32
	Nota 9 Gastos por depreciación	32
	Nota 10 Gastos de administración	33
	Nota 11 Contingencias y restricciones	33
	Nota 12 Sanciones	33
	Nota 13 Hechos relevantes	33
	Nota 14 Hechos posteriores	34
	Nota 15 Medio ambiente	34

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los señores Directores y Accionistas de
Granadilla Country Club S.A.**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Granadilla Country Club S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados integral 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 las 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.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Granadilla Country Club S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y 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.

Otros asuntos, aumento de capital

En junta extraordinaria de accionistas de Granadilla Country Club S.A. celebrada el 14 de febrero de 2022, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 17 de febrero de 2022, en la notaría de Viña del Mar de Eliana Gervasio Zamudio, se acordó aumentar el capital de la sociedad en la suma de \$2.522.000.000, mediante la emisión de 63.050 acciones de pago todas de una misma y única serie, nominativas y sin valor nominal.

El extracto de la escritura antes mencionada, se inscribió a Fojas 368 número 227, del Registro de Comercio de Viña del Mar correspondiente al año 2022, y se publicó en el Diario Oficial N° 43.193 de fecha 03 de marzo de 2022.

La Comisión para el Mercado Financiero, con fecha 21 de noviembre de 2022, inscribió en el Registro de Valores con el N° 1123, la emisión de 63.050 acciones de pago del Aumento de Capital, todas de una misma y única serie, nominativas y sin valor nominal, por un monto total de \$2.522.000.000. El plazo para la emisión, suscripción y pago de estas acciones es de tres años a contar del 14 de febrero de 2022.


Nattero
AUDITORES CONSULTORES


FERNANDO NATTERO VACCAREZZA
NATTERO AUDITORES CONSULTORES

Valparaíso, 23 de marzo de 2023.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Estados de situación financiera	Nota	31-12-2022	31-12-2021
		M\$	
Activos			
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	5	1.248.010	1.268.020
Activos no corrientes totales		1.248.010	1.268.020
Total de activos		1.248.010	1.268.020
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6	52.138	0
Pasivos corrientes totales		52.138	0
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6	268.744	299.395
Pasivos no corrientes totales		268.744	299.395
Total pasivos		320.882	299.395
Patrimonio			
Capital	7	930.216	930.216
Ganancias acumuladas	7	(3.088)	38.409
Patrimonio total	7	927.128	968.625
Total de patrimonio y pasivos		1.248.010	1.268.020

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Estados de resultado	Notas	01-01-2022	01-01-2021
		31-12-2022	31-12-2021
		M\$	
Ganancia (pérdida)			
Otros ingresos	9	5.996	5.996
Gasto por depreciación y amortización	8	(5.996)	(5.996)
Gastos de administración	10	(41.497)	0
Resultado, antes de impuestos		(41.497)	0
Gasto por impuesto a las ganancias		0	0
Resultado		(41.497)	0
Resultado por acción			
Resultado por acción básica			
Resultado por acción básica en operaciones continuadas		(0,33)	0
Resultado por acción básica		0	0

Estados integral de resultados	Notas	01-01-2022	01-01-2021
		31-12-2022	31-12-2021
		M\$	
Ganancia (pérdida)		(41.497)	0
Resultado integral total		(41.497)	0
Resultado integral total		(41.497)	0

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Estados de flujos efectivo directo	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
	M\$	
Flujos de efectivo de actividades de operación	0	0
Flujos de efectivo de actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento	0	0
Variación neta de efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	0	0

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Estado de cambios en el patrimonio		Capital emitido	Resultados acumulados	Total Patrimonio
Saldo al 01-01-2022		930.216	38.409	968.625
Cambios en patrimonio				
	Resultado integral			
	Ganancia (pérdida)	0	(41.497)	(41.497)
	Otro resultado integral	0	0	0
	Resultado integral	0	(41.497)	(41.497)
Total de cambios en patrimonio		0	(41.497)	(41.497)
Saldo al 31-12-2022		930.216	(3.088)	927.128

Estado de cambios en el patrimonio		Capital emitido	Ganancias acumuladas	Total Patrimonio
Saldo al 01-01-2021		930.216	38.409	968.625
Cambios en patrimonio				
	Resultado integral			
	Ganancia (pérdida)	0	0	0
	Otro resultado integral	0	0	0
	Resultado integral	0	0	0
Total de cambios en patrimonio		0	0	0
Saldo al 31-12-2021		930.216	38.409	968.625

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

III. Notas a los estados financieros

Nota 1 Información general y descripción del negocio

1.1 Información histórica de la entidad:

Granadilla Country Club S.A. es una sociedad anónima que se constituyó el día 11 de octubre de 1920 ante el notario Arturo Bascuñán Cruz. Su actividad original es la explotación por cuenta propia o ajena, por sí o por terceros, de bienes raíces para construir, instalar y administrar campos de deportes, especialmente canchas de golf, así como edificios y construcciones dedicadas a tales propósitos; dar y tomar arrendamiento, comodato, uso y usufructo, muebles e inmuebles para destinarlos a los fines expresados; y explotar los bienes de que es dueña, que adquiera, tome en arrendamiento o administre por sí misma o en cualquier otra forma, todas ellas con el objeto antes señalado.

Los recintos deportivos y demás infraestructura de la sociedad se encuentran entregados en comodato gratuito en beneficio de los socios del Club de Golf de Granadilla (Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla), los cuales deben ser restituidos a la sociedad en las mismas condiciones que fueron entregados, es decir, en perfecto estado de conservación sin más desgaste que el normal de su propio uso, tal como lo especifica el Contrato de Comodato en su cláusula quinta.

Estos activos son considerados como propiedades, planta y equipo ya que son de Granadilla Country Club S.A., representan un recurso económico y claramente generan beneficios económicos, ya que, como lo estipula la cláusula cuarta del contrato original, “los gastos de cuidado, conservación y demás relacionados con el inmueble entregado en comodato, serán de cargo exclusivo de “Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla”. Por lo tanto, Granadilla Country Club S.A., se exime de realizar dichas erogaciones.

Granadilla Country Club S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con el número 73 y está sujeta a la fiscalización de este organismo.

1.2 Sector económico en que se desarrollan las actividades de la sociedad:

La sociedad opera en los sectores inmobiliarios y deportivos. Por su parte, la Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla compite con todos los clubes de golf de la zona central del país, en particular con los ubicados en la V Región.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

1.3 Descripción, negocios y actividades:

Para el desarrollo de las actividades deportivas, la sociedad posee una cancha de golf que cuenta con 18 hoyos, canchas de tenis, una cancha de futbolito con pasto artificial, dos canchas de squash, una de paddle tenis y una piscina.

Para cumplir con su objeto social, Granadilla Country Club S.A. posee una casa (club house) de aproximadamente 3.840 metros cuadrados, en la cual existen diversas instalaciones de carácter social y deportivo, como sauna con sus respectivos lockers, salón de juegos, salón de eventos. Además, cuenta con comedores, un bar, restaurant y la parte administrativa de la sociedad.

El mayor accionista es Sociedad de Inversiones Villa Josefina Ltda., con el 11,68% de las acciones.

Nota 2 Criterios contables aplicados

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros; estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación:

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), aprobados por su Directorio.

Las cifras de estos estados financieros y sus notas se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la sociedad.

2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 fueron aprobados por su Directorio con fecha 21 de marzo de 2023.

La preparación de estos estados financieros, requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros y las notas explicativas relacionadas. Las estimaciones se basarán en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Las utilidades tributarias para efectos de determinar el impuesto a las ganancias en los estados financieros.
- La determinación de vida útil y valor residual de propiedades, planta y equipos.
- La estimación de provisiones.

2.3 Moneda de presentación y 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 presentación de los estados financieros.

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento (UF), se presentan valorizados a los siguientes valores al cierre de los estados financieros:

Moneda	Al	
	31-12-2022	31-12-2021
Unidad de fomento (U.F.)	35.110,98	30.991,74

2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes:

La sociedad no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Norma	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: cobros antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16, IAS 41	Mejoras anuales a las normas 2018-2020	1 de enero de 2022

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas agregan una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de las ganancias o pérdidas potenciales del “día 2” que surgen de pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes o la CINIIF 21 Gravámenes, si se incurren por separado. La excepción requiere que las entidades apliquen los criterios de la NIC 37 o la CINIIF 21, respectivamente, en lugar del Marco Conceptual, para determinar si existe una obligación presente en la fecha de adquisición.

Al mismo tiempo, las enmiendas añaden un nuevo párrafo a la NIIF 3 para aclarar que los activos contingentes no califican para el reconocimiento en la fecha de adquisición.

Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IAS 16 Propiedades, plata y equipo: cobros antes del uso previsto

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo (PP&E), cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la manera prevista por la administración. En su lugar, una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos elementos y los costos de producción de esos elementos en el resultado del periodo.

La enmienda debe aplicarse retroactivamente solo a los elementos de PP&E disponibles para su uso en o después del comienzo del primer período presentado cuando la entidad aplica la enmienda por primera vez.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IAS 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes* para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11 *Contratos de Construcción*, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones. Se requerirá juicio para determinar qué costos están "directamente relacionados con las actividades del contrato", pero creemos que la guía en la IFRS 15 será relevante.

Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva a los contratos para los que una entidad aún no ha cumplido con todas sus obligaciones al comienzo del período anual sobre el que se informa en el que aplica por primera vez las enmiendas (la fecha de la aplicación inicial). Se permite la aplicación anticipada y esta debe revelarse.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41 Mejoras anuales a las normas NIIF 2018 - 2020

El IASB ha emitido “Mejoras anuales a los estándares IFRS 2018–2020”. El pronunciamiento contiene enmiendas a cuatro Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como resultado del proyecto de mejoras anuales de IASB.

IFRS 1: Subsidiaria como adoptante por primera vez. La enmienda permite que una subsidiaria que opte por aplicar el párrafo D16 (a) de la IFRS 1, mida las diferencias de conversión acumuladas utilizando los montos informados en los estados financieros consolidados de la matriz, con base en la fecha de transición a las IFRS de la matriz, si no se realizaron ajustes para la consolidación y para los efectos de la combinación de negocios en la que la controladora adquirió la subsidiaria. Esta modificación también aplica a una asociada o negocio conjunto que opte por aplicar el párrafo D16 (a) de la IFRS 1.

IFRS 9: Comisiones en la prueba del '10 por ciento' para la baja de pasivos financieros. La enmienda aclara que las comisiones que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas comisiones incluyen sólo las pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro. No hay una modificación similar propuesta para la NIC 39.

Una entidad aplica la modificación a los pasivos financieros que se modifican o intercambian a partir del comienzo del período anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez la modificación.

Ejemplos ilustrativos que acompañan a la IFRS 16: Incentivos de arrendamiento. La enmienda elimina la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de la

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

propiedad arrendada en el Ejemplo ilustrativo 13 que acompaña a la IFRS 16. Esto elimina la confusión potencial con respecto al tratamiento de los incentivos de arrendamiento al aplicar la IFRS 16.

IAS 41: Tributación en las mediciones del valor razonable. La enmienda elimina el requisito del párrafo 22 de la NIC 41 de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable de los activos dentro del alcance de la NIC 41.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

Nuevos pronunciamientos contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

Norma	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023

IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 *Contratos de Seguros*, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entre en vigencia sustituirá a IFRS 4 *Contratos de Seguro* emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional.

Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

En diciembre de 2021, el IASB modificó la NIIF 17 para agregar una opción de transición para una "superposición de clasificación" para abordar las posibles asimetrías contables entre los activos financieros y los pasivos por contratos de seguro en la información comparativa presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Si una entidad elige aplicar la superposición de clasificación, sólo puede hacerlo para periodos comparativos a los que aplica la NIIF 17 (es decir, desde la fecha de transición hasta la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17).

IFRS 17 será efectiva para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, requiriéndose cifras comparativas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad aplique IFRS 9 *Instrumentos Financieros*, en o antes de la fecha en la que se aplique por primera vez IFRS 17.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Norma	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024

IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia. Sin embargo, preliminarmente ha estimado que no existirán impactos significativos en los estados financieros.

IAS 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"
- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

la naturaleza de estos.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia. Sin embargo, preliminarmente ha estimado que no existirán impactos significativos en los estados financieros.

IAS 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia. Sin embargo, preliminarmente ha estimado que no existirán impactos significativos en los estados financieros.

IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

1. Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
2. Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa.
3. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
4. Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva. La aplicación anticipada está permitida, la cual debe revelarse. Sin embargo, una entidad que aplique las enmiendas de 2020 anticipadamente también está obligada a aplicar las enmiendas de 2022, y viceversa.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia. Sin embargo, preliminarmente ha estimado que no existirán impactos significativos en los estados financieros.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes:

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos. Como corrientes los saldos con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentra asegurado, se clasifican a discreción de la sociedad

2.6 Efectivo y equivalente al efectivo:

Se consideran en este rubro los saldos disponibles en bancos y que representan valores de liquidez inmediata. La sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no presenta transacciones de efectivo puesto que no percibe ingresos por actividades ordinarias ya que no realiza una actividad comercial generadora de efectivo. Además, conforme a lo indicado en el contrato en comodato, todos los gastos de operación de la sociedad son obligación de la Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla.

2.7 Propiedades, planta y equipo:

Los terrenos se valorizan al costo y las construcciones al costo neto de su depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro, si hubiese. Las instalaciones y los muebles y útiles se valorizan a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro, si hubiese.

Las obras en construcción se valorizan al costo de adquisición acumulado hasta el momento en que se encuentre lista para ser utilizada, posteriormente se valoriza al costo de adquisición neto de su depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro, si hubiese.

Adicionalmente, el costo de estos bienes incluyó las revalorizaciones de activos permitidas en Chile para ajustar el valor de las propiedades, planta y equipo y la inflación registrada hasta la fecha de transición a las NIIF.

A continuación, se presentan los principales períodos de vida útil utilizados para la depreciación de los activos:

Propiedades, Planta y Equipo	Años de vida útil
Edificios	51 años
Instalaciones	51 años

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

2.8 Depreciación propiedades, planta y equipo:

Las depreciaciones son aplicadas en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bienes, de conformidad con estudios técnicos.

De acuerdo a lo establecido en el contrato de comodato, una parte de la depreciación del ejercicio se reconoce en la cuenta por pagar con la Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla

2.9 Impuesto a las ganancias:

El gasto por impuesto a las ganancias se determina sobre la base de la Renta Líquida Imponible. La sociedad no ha provisionado impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ya que no presenta base imponible tributaria positiva.

La sociedad no reconoce el efecto por impuestos diferidos por no existir diferencias temporales entre el resultado financiero y el resultado tributario, así como tampoco, por lo relativo a las pérdidas tributarias, ya que no se espera la generación de utilidades tributarias en los próximos años porque los bienes fueron entregados en comodato gratuito a la Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla (Club de Golf).

2.10 Cuentas por pagar empresas relacionadas:

El principal saldo por pagar a las empresas relacionadas se origina por el derecho de la Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla de recuperar a su valor neto los activos por conceptos de mejoras y remodelaciones traspasados a Granadilla Country Club S.A. Este saldo debe ser cancelado al término del contrato de comodato, deducida la depreciación del bien y su valor es equivalente al valor neto de los activos asociados, sin embargo, a partir del año 2004, esta cuenta está siendo abonada anticipadamente por Granadilla Country Club S.A. hasta por el monto de la depreciación de los bienes propios de esta última y de las mejoras.

Además, a contar del ejercicio 2022, considera transacciones de financiamiento realizadas por la Corporación en relación a la tramitación del aumento de capital, evaluación del proyecto y ejecución del master plan.

La sociedad revela estos saldos en notas a los estados financieros en conformidad a la instruido en la NIC 24 “Información a Revelar sobre partes Relacionadas” y/o normas complementarias emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La naturaleza de la relación se basa en que las sociedades cuentan con un controlador en común.

2.11 Provisiones:

Las provisiones se reconocen cuando la sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal implícita) como resultado de un suceso pasado.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.12 Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos y costos son reconocidos sobre la base del criterio de devengado, es decir, al perfeccionarse el derecho a percibir o la obligación de pagar una retribución. Para estos efectos, se considera el momento de la entrega o recepción de los bienes o de la provisión de los servicios, independientemente de la oportunidad del flujo efectivo del valor a percibir o pagar.

La sociedad no presenta ingresos por sus actividades ordinarias debido a que los bienes fueron entregados en comodato gratuito a la Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla.

2.13 Reconocimiento de gastos:

Los gastos se reconocen directamente en el estado de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionada con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno.

Nota 3 Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2022 no existen cambios contables en relación al ejercicio terminado al 31 de diciembre 2021.

Nota 4 Administración de riesgos

Los factores de riesgo que afectan a la sociedad son principalmente los factores climáticos que afecten el normal desarrollo de las actividades deportivas y el incremento de la competencia, representada por los otros clubes de golf de la V Región.

La sociedad no tiene riesgo financiero ya que no tiene pasivos asociados a tasas de interés. Además, no tiene inversiones en depósitos a plazo y cuotas de fondos mutuos.

La sociedad no tiene riesgo de crédito y liquidez ya que no percibe ingresos puesto que sus bienes fueron entregados en comodato a la Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla. Además, conforme a lo indicado en el contrato en comodato, todos los gastos de operación de la sociedad son obligación de la Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Nota 5 Propiedades, planta y equipo

La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo, por clases al 31 de diciembre de 2022	Propiedades, planta y equipo, bruto	Depreciación acumulada	Propiedades, planta y equipo, neto
	M\$		
Terrenos	522.471	0	522.471
Edificio club house	575.542	(365.362)	210.180
Instalaciones	309.355	(247.570)	61.785
Sport house	623.204	(181.462)	441.742
Otras propiedades, planta y equipo	214.467	(213.276)	1.191
Obras en construcción	10.641	0	10.641
Totales	2.255.680	(1.007.670)	1.248.010

Clases de propiedades, planta y equipo, por clases al 31 de diciembre de 2021	Propiedades, planta y equipo, bruto	Depreciación acumulada	Propiedades, planta y equipo, neto
	M\$		
Terrenos	522.471	0	522.471
Edificio club house	575.542	(354.495)	221.047
Instalaciones	309.355	(244.351)	65.004
Sport house	623.204	(164.967)	458.237
Otras propiedades, planta y equipos	214.467	(213.206)	1.261
Totales	2.245.039	(977.019)	1.268.020

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

A continuación, se presenta la composición y movimiento de las propiedades, planta y equipo durante el año 2022 y 2021:

Movimientos año 2022		Terrenos	Bienes Raíces	Instalaciones	Sport House	Otras propiedades, planta y equipo	Obras en construcción	Propiedades, Planta y Equipo (neto)
		M\$						
Saldo al 1 de enero		522.471	221.047	65.004	458.237	1.261	0	1.268.020
Cambios	Adiciones	0	0	0	0	0	10.641	10.641
	Gasto por Depreciación	0	(10.867)	(3.219)	(16.495)	(70)	0	(30.651)
	Depreciación con efecto en resultado	0	(4.633)	(1.293)	0	(70)	0	(5.996)
	Depreciación con efecto compensatorio	0	(6.234)	(1.926)	(16.495)	0	0	(24.655)
	Total Cambios	0	(10.867)	(3.219)	(16.495)	(70)	10.641	(20.010)
Saldo al 31 de diciembre		522.471	210.180	61.785	441.742	1.191	10.641	1.248.010

Movimientos año 2021		Terrenos	Bienes Raíces	Instalaciones	Sport House	Otras propiedades, planta y equipo	Propiedades, Planta y Equipo (neto)
		M\$					
Saldo Inicial al 1 de enero		522.471	231.913	68.222	474.734	1.331	1.298.671
Cambios	Adiciones	0	0	0	0	0	0
	Gasto por Depreciación	0	(10.866)	(3.218)	(16.497)	(70)	(30.651)
	Depreciación con efecto en resultado	0	(4.633)	(1.293)	0	(70)	(5.996)
	Depreciación con efecto compensatorio	0	(6.233)	(1.925)	(16.497)	0	(24.655)
	Total Cambios	0	(10.866)	(3.218)	(16.497)	(70)	(30.651)
Saldo al 31 de diciembre		522.471	221.047	65.004	458.237	1.261	1.268.020

Nota 6 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Las entidades relacionadas son las siguientes:

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Entidad	RUT	País	Moneda
Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla	70.692.200-8	Chile	\$

El detalle de las cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes es el siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Corriente	
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	
Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla	52.138	0
Total	52.138	0

El detalle de las cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes es el siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas	No corriente	
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	
Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla	268.744	299.395
Total	268.744	299.395

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Las transacciones entre empresas relacionadas se presentan en el siguiente cuadro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente:

Sociedad	Naturaleza relación	Descripción transacción	31.12.2022	Efecto en resultado
Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla	Socios / Accionistas en común	Compensación depreciación	(30.651)	5.996
Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla	Socios / Accionistas en común	Master plan	52.138	(41.497)

Sociedad	Naturaleza relación	Descripción transacción	31.12.2021	Efecto en resultado
Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla	Socios / Accionistas en común	Compensación depreciación	(30.874)	5.996

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Nota 7 Patrimonio

7.1 Capital

Al 31 de diciembre de 2022 el capital de la sociedad está representado de la siguiente forma:

Número de acciones:

Serie	N° acciones emitidas	N° acciones suscritas y pagadas	N° acciones suscritas por pagar	N° acciones por suscribir
Única	126.100	63.050	0	63.050

Capital suscrito y pagado:

Serie	Capital emitido M\$	Capital suscrito y pagado M\$	Capital suscrito y por pagar M\$	Capital por suscribir M\$
Única	3.452.216	930.216	0	2.522.000

7.2 Política de dividendos

De acuerdo a lo establecido en la ley N° 18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

La sociedad no ha repartido dividendos debido a que no presenta resultados susceptibles de distribución.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

7.3 Movimiento de los resultados acumulados.

El movimiento de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Resultados acumulados	Saldos al	
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	
Saldo inicial ejercicio	38.409	38.409
Resultado del ejercicio	(41.497)	0
Cambios en resultados acumulados	(41.497)	0
Total resultados acumulados	(3.088)	38.409

Nota 8 Otros ingresos

El detalle de los otros ingresos se presenta a continuación:

Otros ingresos	Saldos al	
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	
Ingresos por comodato	5.996	5.996
Total otros ingresos	5.996	5.996

Nota 9 Gastos por depreciación

El detalle del gasto por depreciación se presenta a continuación:

Gastos por depreciación	Saldos al	
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	
Depreciaciones	(5.996)	(5.996)
Total gasto por depreciaciones	(5.996)	(5.996)

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Nota 10 Gastos de administración

El detalle del gasto de administración se presenta a continuación:

Gastos de administración	Saldos Al	
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	
Asesores legales	(17.544)	0
Consultoría propuesta de valor	(6.000)	0
Otros gastos master plan	(16.001)	0
Emisión de valores	(1.952)	0
Total gasto de administración	(41.497)	0

Nota 11 Contingencias y restricciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la sociedad no presenta ningún tipo de contingencias o restricciones.

Nota 12 Sanciones

Granadilla Country Club S.A. ni ninguno de sus Directores o Administradores han sido afectados por sanciones de ninguna naturaleza por parte de la Comisión para el Mercado Financiero (ex SVS) o de otras autoridades administrativas.

Nota 13 Hechos relevantes

a) En junta extraordinaria de accionistas de Granadilla Country Club S.A. celebrada el 14 de febrero de 2022, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 17 de febrero de 2022, en la notaría de Viña del Mar de Eliana Gervasio Zamudio, se acordó aumentar el capital de la sociedad en la suma de \$2.522.000.000, mediante la emisión de 63.050 acciones de pago todas de una misma y única serie, nominativas y sin valor nominal.

El extracto de la escritura antes mencionada, se inscribió a Fojas 368 número 227, del Registro de Comercio de Viña del Mar correspondiente al año 2022, y se publicó en el Diario Oficial N° 43.193 de fecha 03 de marzo de 2022.

b) La Comisión para el Mercado Financiero, con fecha 21 de noviembre de 2022, inscribió en el Registro de Valores con el N° 1123, la emisión de 63.050 acciones de pago del Aumento de Capital, todas de una misma y única serie, nominativas y sin valor nominal, por un monto total de \$2.522.000.000. El plazo para la emisión, suscripción y pago de estas acciones es de tres años a contar del 14 de febrero de 2022.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Asimismo, en sesión extraordinaria de directorio de la Sociedad celebrada con fecha 22 de diciembre de 2022, se decidió efectuar una primera colocación correspondiente a 31.525 de las acciones de pago del Aumento de Capital (la “Primera Colocación” y las “Acciones”, respectivamente).

c) Las Acciones serán ofrecidas al precio de \$40.000 por acción, que se reajustará según la variación de la Unidad de Fomento entre el día que se celebró la Junta y el día de pago efectivo del valor de suscripción y deberán ser pagadas al tiempo de la respectiva suscripción, en dinero y al contado, ya sea en efectivo, mediante cheque, transferencia electrónica de fondos de disponibilidad inmediata o vale vista o cualquier otro instrumento o efecto representativo de dinero pagadero a la vista.

Tendrán derecho a suscribir las Acciones aquellos accionistas inscritos en el registro de accionistas de la Sociedad al día 26 de enero de 2023.

d) Las acciones preferentes, indicadas en el párrafo anterior, tienen un plazo de colocación hasta el 02 de marzo de 2023.

Nota 14 Hechos posteriores

En sección extraordinaria de Directorio celebrada el 10 de marzo de 2023, se acordó por unanimidad de los directores presentes, iniciar un segundo periodo de colocación respecto a las acciones emitidas en el aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionista de fecha 14 de febrero de 2022. El segundo periodo de colocación tendrá una duración de 30 días, iniciando el 20 de marzo de 2023 y culminando el 18 de abril de 2023, en el que tanto los accionistas de la Sociedad como terceros interesados tendrán la opción de suscribir aquellas acciones ofrecidas, pero no suscritas, en el periodo de suscripción preferente.

No existen hechos posteriores que requieran ser revelados en los estados financieros.

Nota 15 Medio ambiente

La sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la normativa medio ambiental.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

IDENTIFICACION:

Nombre	GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
Rut	90.115.000-1
Periodo	Al 31 de diciembre 2022

ANALISIS RAZONADO

A) Principales tendencias observadas

		2022	2021
Índice de liquidez corriente		0	0
Total Activo No corriente	M\$	1.248.010	1.268.020
Pasivo Corriente	M\$	52.138	0
Pasivo No corriente	M\$	268.744	299.395
Patrimonio	M\$	927.128	968.625

La disminucion del Activo No corriente se debe a dos causas : 1.- Disminucion por efecto Depreciacion por M\$ 30.651 y Aumento por M\$ 10.641 por Obras en Construcccion.

La disminucion del Pasivo No corriente se debe exclusivamente a la compensación de la depreciación que efectúa la Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla en virtud de un contrato de comodato existente entre las partes. Su monto asciende a M\$ 30.651

Si al termino de este contrato de comodato, el cual tiene una duración de 30 años, se registra un saldo, este deberá ser cancelado por la Sociedad o bien la Corporación, lo cual dependerá del saldo de la cuenta corriente existente entre ambas.

El aumento del Pasivo Corriente corresponde a deuda de la Sociedad con la Corporacion de Deportes y Recreacion Club de Campo Granadilla.

Por ultimo , la disminucion del Patrimonio , responde al monto de la perdida del Ejercicio por M\$ 41.497. Dicha perdida se produce por los Gastos incurridos en la puesta en marcha del Proyecto Master Plan de la Sociedad.

B) Principales diferencias entre el valor mercado y el valor libro de los principales activos.

En opinión de la administración, el valor libro de los activos principales, refleja adecuadamente el valor de mercado de los mencionados bienes.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

IDENTIFICACION:

Nombre	GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
Rut	90.115.000-1
Periodo	Al 31 de diciembre 2022

HECHOS RELEVANTES

1.- CONTRATO DE COMODATO.

Existe un Contrato de Comodato entre Granadilla Country Club S.A. y la Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla, en la cual la Sociedad entrega a la Corporación el uso y goce del inmueble y de sus instalaciones para la ejecución de las prácticas deportivas que corresponda, a cambio de lo cual la Corporación se compromete a solventar las inversiones y mejoras que se hagan en el predio, en virtud de un acuerdo expreso de las partes, todo sin perjuicio de la manutención y conservación de las existentes, por un periodo de 30 años.

Este contrato de Comodato fue aprobado por la junta Extraordinaria de Accionistas efectuada el 20 de diciembre de 1994.

Con fecha 02 de julio de 2021, en Junta Extraordinaria de Socios, se aprobó por unanimidad la modificación del Contrato de Comodato entre la Granadilla Country Club S.A. y la Corporación de deportes y recreación club de campo Granadilla. Dicho acuerdo es similar al anterior y no existen cambios significativos que pudiesen tener efectos en los estados financieros de ambas sociedades.

En lo esencial, el objetivo del nuevo contrato de comodato es el siguiente:

- En general reorganiza y ordena la estructura del comodato.
- Los bienes entregados en comodato no cambian, son los mismos.
- El objeto principal del comodato no cambia, es el mismo, pero con una redacción más amplia (deportes en general, por ejemplo).
- El tratamiento que se le da a los gastos, pagos de consumos y patentes es idéntico.
- Las obligaciones que tiene la Corporación son las mismas, incluyendo el mantener seguro de incendio.
- Lo relativo a las mejoras, cuentas corrientes y arbitraje es lo mismo.
- El plazo del comodato es a 30 años.
- La principal novedad es “el principio de administración conjunta del Club”, que se expresa en la creación del Comité de Directorios.
- Este Comité está conformado por 5 miembros, 3 directores de la sociedad y 2 directores de la corporación.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

2.-AUMENTO DE CAPITAL

En junta extraordinaria de accionistas de Granadilla Country Club S.A. celebrada el 14 de febrero de 2022, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 17 de febrero de 2022, en la notaría de Viña del Mar de Eliana Gervasio Zamudio, se acordó aumentar el capital de la sociedad en la suma de \$2.522.000.000, mediante la emisión de 63.050 acciones de pago todas de una misma y única serie, nominativas y sin valor nominal.

El extracto de la escritura antes mencionada, se inscribió a Fojas 368 número 227, del Registro de Comercio de Viña del Mar correspondiente al año 2022, y se publicó en el Diario Oficial N° 43.193 de fecha 03 de marzo de 2022.

Asimismo, en sesión extraordinaria de directorio de la Sociedad celebrada con fecha 22 de diciembre de 2022, se decidió efectuar una primera colocación correspondiente a 31.525 de las acciones de pago del Aumento de Capital (la “Primera Colocación” y las “Acciones”, respectivamente).

Las Acciones serán ofrecidas al precio de \$40.000 por acción, que se reajustará según la variación de la Unidad de Fomento entre el día que se celebró la Junta y el día de pago efectivo del valor de suscripción y deberán ser pagadas al tiempo de la respectiva suscripción, en dinero y al contado, ya sea en efectivo, mediante cheque, transferencia electrónica de fondos de disponibilidad inmediata o vale vista o cualquier otro instrumento o efecto representativo de dinero pagadero a la vista.

Tendrán derecho a suscribir las Acciones aquellos accionistas inscritos en el registro de accionistas de la Sociedad al día 26 de enero de 2023.

Las acciones preferentes, indicadas en el párrafo anterior, tienen un plazo de colocación hasta el 02 de marzo de 2023.

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD

R.U.T. : 90.115.000-1

Razon Social : Granadilla Country Club S.A.

En sesion de Directorio celebrada el 21 de Marzo de 2023 , los abajo individualizados se declaran responsables respecto de la veracidad de la informacion incorporada en el presente informe anual , referido al ejercicio comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2022 , de acuerdo al siguiente detalle :

1.- Estados Financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Informacion Financiera (IFRS , por su sigla en ingles) , según se indica :

- 1.1 .- Estados de Situacion Financiera Clasificados.
- 1.2.- Estados de Resultados por Naturaleza
- 1.3.- Estados Integral de Resultados
- 1.4.- Estados de Flujo de Efectivo Directo
- 1.5.- Estado de Cambios en el Patrimonio

2.- Notas a los Estados Financieros.

3.- Analisis Razonado.

4.- Hechos Relevantes.

Nombre	Cargo	R.U.T.	Firma
Francisco Javier Lobos Basauri	Presidente	5.881.890-9	
Miguel Zahr Maluk	Vice-Presidente	6.946.457-2	
Tito Alfredo Gargari Zelaya	Secretario	9.349.561-6	
Gunther Spratz Sorge	Tesorero	3.896.081-4	
Gonzalo Francisco Bofill Velarde	Director	7.003.362-3	
Sandro Rossi Wittemann	Director	7.052.853-3	
Sergio Arturo Arze Romani	Director	8.085.721-7	