

CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

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

CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	60.810	31.346
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	55.628	337.977
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	40.505	93.557
Inventarios, corrientes		24.485	24.485
Activos por impuestos, corrientes	5	<u>46.650</u>	<u>31.559</u>
Total activos corrientes		<u>228.078</u>	<u>518.924</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	9	<u>242.085</u>	<u>255.751</u>
Total activos no corrientes		<u>242.085</u>	<u>255.751</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>470.163</u></u>	<u><u>774.675</u></u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	10	32.094	40.976
Otros pasivos no financieros, corrientes		30.650	13.530
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11	776.365	508.771
Provisión por beneficios a los empleados, corrientes	13	<u>67.483</u>	<u>54.627</u>
Total pasivos corrientes		<u>906.592</u>	<u>617.904</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	10	73.180	105.214
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	<u>2.276.757</u>	<u>2.312.283</u>
Total pasivos no corrientes		<u>2.349.937</u>	<u>2.417.497</u>
PATRIMONIO:			
Déficit acumulado		<u>(2.786.366)</u>	<u>(2.260.726)</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>470.163</u></u>	<u><u>774.675</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
INGRESOS OPERACIONALES:			
Cuotas sociales		937.539	679.240
Eventos		1.063.669	520.980
Acciones		1.866	24.949
Cuotas de incorporación		369.126	212.989
Socio Transeunte		202.899	162.355
Restoración		328.079	175.358
Golf		118.541	86.025
Deportes		157.456	84.388
Otros Ingresos		34.907	49.239
Total ingresos operacionales		<u>3.214.082</u>	<u>1.995.523</u>
GASTOS OPERACIONALES:			
Remuneraciones		(1.375.254)	(911.033)
Alimentos y bebidas		(569.350)	(248.930)
Honorarios		(249.112)	(100.792)
Asesorías		(69.735)	(62.820)
Consumos básicos		(367.585)	(181.823)
Gastos comunes		(100.478)	(91.623)
Gastos de administración		(305.799)	(20.816)
Gastos financieros		(67.914)	(35.146)
Mantenición y reparación Club House		(227.621)	(95.742)
Arriendos & producción eventos		(188.708)	(79.146)
Mantenición cancha de golf		(41.580)	(66.009)
Depreciación		(70.987)	(45.849)
Gastos de Marketing		(21.398)	(20.524)
Total gastos operacionales		<u>(3.655.521)</u>	<u>(1.960.253)</u>
INGRESOS (GASTOS) NO OPERACIONALES			
Otros ingresos, por naturaleza			
Resultados por unidades de reajuste		<u>0</u>	<u>591</u>
DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS		(441.439)	35.861
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	12	<u>(155)</u>	<u>(155)</u>
SUPERAVIR (DEFICIT) DEL AÑO		<u>(441.439)</u>	<u>35.706</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Patrimonio total M\$
Saldos al 01 de enero de 2022	(2.260.726)
Ajuste a ejercicios anteriores	(84.201)
Déficit del año	<u>(441.439)</u>
Total cambios en el patrimonio	<u>(525.640)</u>
Total al 31 de diciembre de 2022	<u><u>(2.786.366)</u></u>
Saldos al 01 de enero de 2021	(2.296.432)
Superavit del año	<u>35.706</u>
Total cambios en el patrimonio	<u>35.706</u>
Total al 31 de diciembre de 2021	<u><u>(2.260.726)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO INDIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
(Déficit) súperavit del año	(441.439)	35.706
Conciliación de ganancias (pérdidas):		
Impuesto a las ganancias		155
Gastos de depreciación	70.790	45.849
Unidades de reajuste	(378)	(591)
Otras partidas que no representan flujo de efectivo	29.976	33.403
(Incrementos) Disminuciones en los inventarios		(8.946)
(Incrementos) Disminución impuestos corrientes	(14.713)	(19.796)
(Incrementos) Disminuciones en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	282.349	(240.688)
Incrementos (Disminuciones) en cuentas por cobrar a empresa relacionada	53.052	88.973
Incrementos (Disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	183.393	64.165
Total flujo de efectivo procedentes de actividades de la operación	163.030	(1.770)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión:		
Compra de propiedades, planta y equipo	(57.124)	(61.913)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación:		
Préstamos entidades financieras (neto)	(40.916)	74.054
Préstamos empresas relacionadas (neto)	(35.526)	(17.126)
Total flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(76.442)	56.928
DISMINUCIÓN NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	29.464	(6.755)
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	31.346	38.101
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	60.810	31.346

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD	1
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	1
3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	1
a. Bases de presentación	1
b. Bases de medición	2
c. Período contable	2
d. Responsabilidad de la información, estimaciones y aplicaciones del criterio profesional	2
e. Moneda funcional y de presentación	2
f. Compensación de saldos y transacciones	3
g. Efectivo y equivalentes al efectivo	3
h. Propiedades, planta y equipo	3
i. Inventarios	3
j. Deterioro de valor de activos no financieros	4
k. Impuestos a las ganancias	4
l. Provisiones	4
m. Beneficios a los empleados	4
n. Reconocimiento de ingresos y gastos	4
o. Estado de flujos de efectivo	4
4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	5
5. ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES	5
6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	6
7. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	7
8. INCORPORACIÓN DE SOCIO COOPERADOR	8
9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	9
10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	10
11. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11
12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	11
13. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	12
14. CONTRATO DE COMODATO DE BIENES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	12
15. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	12
16. HECHOS POSTERIORES	12

CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

Club de Golf Valle Escondido es una corporación de derecho privado sin fines de lucro, cuya personalidad jurídica fue otorgada según Decreto N°1.384 y protocolizado el 03 de marzo de 1999. Su finalidad es que en sus instalaciones se desarrolle la práctica de golf y otros deportes, así como la vinculación social de sus miembros.

Las instalaciones donde se realizan las actividades son de propiedad de Club de Deportes Valle Escondido S.A., empresa que ha cedido en usufructo el uso de los terrenos, cancha, club house y otros.

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

“Valle Escondido” es un gran proyecto inmobiliario de sitios casas y departamentos construidos alrededor de una cancha de golf, el cual jurídicamente se encuentra dividido en las siguientes Sociedades:

- Club de Golf Valle Escondido - Una corporación de derecho privado sin fines de lucro, cuya finalidad es que en sus instalaciones se desarrolle la práctica de golf y otros deportes, así como la vinculación social de sus miembros. Las instalaciones donde se realizan las actividades son de propiedad de Club de Deportes Valle Escondido S.A.
- Valle Escondido S.A. e Inmobiliaria Los Bosques S.A. las cuales poseen terrenos urbanizados y macrolotes que serán comercializados.
- Club de Deportes Valle Escondido S.A. - Su objeto social es adquirir, poseer y ceder el uso y goce para fines exclusivamente deportivos del Macro Lote Catorce-A-cinco denominado “Parque Privado” y del Macro Lote Uno A-Uno que forma parte de la urbanización “Valle Escondido”, de la comuna Lo Barnechea, la cual se incluye el terreno donde está la cancha de Golf, el Club House y las instalaciones deportivas, que fueron entregados en comodato o de uso gratuito indefinido a Club de Golf Valle Escondido.

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

- a. Bases de presentación** - Los presentes estados financieros, se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Club de Golf Valle Escondido y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante IASB).

- b. **Bases de medición** - Los presentes estados financieros han sido preparados bajo la base de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a valor razonable costo asumido de conformidad con las NIIF para Pymes.
- c. **Período contable** - Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:
- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
 - Estados de Resultados Integrales por Naturaleza por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
 - Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
 - Estados de Flujos de Efectivo - Método Indirecto por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- d. **Responsabilidad de la información, estimaciones y aplicaciones del criterio profesional** - La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad del Directorio de Club de Golf Valle Escondido.

La preparación de los estados financieros conforme a NIIF para PYMES requiere que el Directorio de la Sociedad realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos de activos y montos de ingresos y gastos durante el ejercicio. Por ello, los resultados reales que se observen en fecha posteriores pueden diferir de estas estimaciones.

Estas situaciones se refieren a:

- Deterioro de activos.
- Vidas útiles de propiedades, planta y equipo.
- Provisiones por litigios y otras contingencias.
- Reconocimiento de ingresos y gastos.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios; lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación de las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias.

- e. **Moneda funcional y de presentación** - De acuerdo con el análisis del Directorio, se determinó que la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno (\$), ya que la totalidad de las operaciones de la Sociedad se realizan en esa moneda. Para fines de presentación, la Sociedad ha determinado que estos estados financieros se encuentren expresados en pesos chilenos. Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

- f. **Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos ni pasivos, ni los ingresos y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.
- g. **Efectivo y equivalentes al efectivo** - La Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente los saldos de bancos, fondos mutuos y caja que son de alta liquidez y rápidamente realizables en caja.
- h. **Propiedades, planta y equipo** - Los bienes de propiedades, planta y equipo son registrados al costo, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Tal monto incluye el costo de reemplazar partes del activo fijo cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimiento.

La utilidad o pérdida resultantes de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros, reconociendo el cargo y abono a resultado del ejercicio.

Depreciación - La depreciación de propiedades, planta y equipo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, considerando el valor residual estimado de estos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades, planta y equipo son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, planta y equipo son las siguientes:

	Intervalos de vida útil (en meses)	
	31.12.2022	31.12.2021
Propiedades, planta y equipo		
Instalaciones	120	120
Maquinarias y equipos	96	96
Muebles y útiles	84	84

- i. **Inventarios** - Las existencias se valorizan a su costo. Posteriormente al reconocimiento inicial, se valorizan al menor entre costo y el valor neto realizable. El costo se determina por el método de costo promedio ponderado (PMP).

El valor neto realizable, representa la estimación del precio de venta al cierre del ejercicio en el curso ordinario del negocio, menos todos los gastos de distribución y venta.

- j. **Deterioro de valor de activos no financieros** - El valor libro de los activos no financieros de la Sociedad, se revisa anualmente para determinar si existe algún indicador de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo y se reconoce una pérdida por deterioro si éste excede su valor contable.

Se entiende por valor recuperable de un activo al mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo.

En general, las pérdidas por deterioro se reconocen en el resultado del ejercicio en que se detectan.

- k. **Impuestos a las ganancias** - La Sociedad determina el impuesto a la renta de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en Chile.

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias entre el estado de situación financiera y tributaria se encuentran registrados sobre base devengada.

- l. **Provisiones** - Las provisiones se reconocen si, como resultado de un suceso pasado, la Sociedad posee una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable una salida de flujos de beneficios económicos para liquidar tal obligación.

- m. **Beneficios a los empleados** - Vacaciones de los empleados.

La Sociedad registra el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

- n. **Reconocimiento de ingresos y gastos** - Los principales ingresos de la Sociedad corresponden a ingresos por concepto de cuotas sociales, servicios, de restaurant, los cuales son registrados sobre base devengada.

Un gasto se reconoce de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

- o. **Estado de flujos de efectivo** - Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha definido las siguientes consideraciones:

- **Efectivo y equivalentes al efectivo:** Incluyen el efectivo en caja, fondo mutuos y bancos.
- **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

- **Actividades de inversión:** Son las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiación:** Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos, fácil de convertir en efectivo y que no están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.

La composición del rubro de efectivo y equivalente al efectivo al cierre del ejercicio es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Banco Santander	60.396	30.946
Fondo fijo	<u>414</u>	<u>400</u>
Total	<u><u>60.810</u></u>	<u><u>31.346</u></u>

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

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos, corrientes es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	16.147	20.512
Impuesto por recuperar	<u>30.503</u>	<u>11.047</u>
Total	<u><u>46.650</u></u>	<u><u>31.559</u></u>

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Deudores por ventas (a)	36.353	267.728
Deudores por eventos (b)	15.455	58.909
Deudores varios (c)	<u>3.820</u>	<u>11.340</u>
Total	<u>55.628</u>	<u>337.977</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo asociado a deudores por venta corresponde a las cuotas de incorporación, transeúntes y otros.
- (b) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo asociado a deudores evento, corresponden a matrimonios efectuados en el club de Golf Valle Escondido.
- (c) El detalle de deudores varios es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Fondos por rendir	3.520	9.008
Deudores varios	300	2.205
Prestamos al personal	<u> </u>	<u>127</u>
Total	<u>3.820</u>	<u>11.340</u>

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no hay indicadores de deterioro que den origen a una provisión de incobrabilidad importante sobre el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

7. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

a. Cuentas por cobrar, corrientes:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Cuotas por cobrar Acciones Valle Escondido S.A. (1)		71.880
Cuotas por cobrar socios	18.611	21.677
Club De Deportes Valle Escondido S.A.	<u>21.894</u>	<u></u>
Total	<u>40.505</u>	<u>93.557</u>

- (1) Con fecha 12 de enero de 2017, se suscribe un convenio de asistencia mutua, el cual indica que, por cada venta de lotes, macrolotes y sitios unifamiliares por parte de Valle Escondido S.A. se aportara al Club de Golf Valle Escondido 3 acciones a un valor mínimo de UF250.

b. Cuentas por pagar, no corrientes:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Inmobiliaria Los Bosques S.A. (1)	1.399.629	1.399.629
Valle Escondido S.A. (2)	877.128	877.128
Club de Deportes Valle Escondido S.A. (4)	<u></u>	<u>35.526</u>
Total	<u>2.276.757</u>	<u>2.312.283</u>

- (1) Con fecha 8 de noviembre de 2011, se suscribe contrato de cesión de cuenta corrientes mercantil, en donde la Sociedad Valle Escondido S.A. cede a Inmobiliaria Los Bosques S.A. la cuenta por cobrar a Club de Golf Valle Escondido S.A., expresada en pesos chilenos o moneda nacional, ascendente a la suma de M\$1.399.629 (histórico), permaneciendo aún a favor de Valle Escondido S.A., la parte de la cuenta por cobrar reajustada en unidades de fomento, ascendente a un total de M\$703.895 (histórico) a dicha fecha.

El precio de la cesión asciende a M\$1.399.629 (histórico), que Inmobiliaria Los Bosques S.A. se compromete a pagar a Valle Escondido S.A. en efectivo en un plazo máximo de 30 días hábiles contados desde la fecha del contrato.

Durante el 2022 y 2021 no se devengaron intereses ni reajustes, ya que por acuerdo de las partes se suspendió el cálculo de los mismos.

- (2) La cuenta se encuentra expresada en pesos hasta el mes de mayo de 2004. Los montos entregados desde esa fecha se encuentran expresados en UF y devengan un interés del 5% anual por acuerdo de las partes. A partir de 2019 no se reajustan ni devengan intereses, ya que por acuerdo de las partes se suspendió el cálculo de los mismos.
- (3) Corresponde al traspaso de dinero en efectivo que efectuó Valle Escondido S.A. para el pago de patentes del Club de Deportes Valle Escondido S.A., al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

c. Transacciones

Sociedad	Transacción	31.12.2022		31.12.2021	
		Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono	Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono
		M\$	M\$	M\$	M\$
Valle Escondido S.A.	Socio cooperador			(17.126)	

8. INCORPORACIÓN DE SOCIO COOPERADOR

En el año 2017 el pago trimestral asciende al equivalente de 214 cupos socios.

Con fecha 13 de octubre de 2004 se firmó un convenio con Valle Escondido S.A. que regula los derechos y obligaciones de esta empresa con el Club, por medio del cual Valle Escondido S.A. se incorpora al Club como socio cooperador, obligándose a pagar la suma de UF10.000 como cuota de incorporación, suma que se compensará con la cuenta corriente mantenida entre ambas Sociedades.

Asimismo, Valle Escondido S.A. se obliga a pagar trimestralmente el equivalente a 284,3 cuotas sociales de los socios, equivalentes a 844 acciones del Club de Deportes Valle Escondido S.A. de que es dueña, las que irán disminuyendo en el tiempo en la medida que se vayan vendiendo o entregando a nuevos socios que se incorporen al Club de Golf.

En el año 2017 este convenio se encuentra congelado por disposición del Valle Escondido S.A.

En enero de 2017 se firmó un Convenio de Asistencia Mutua entre Club de Golf Valle Escondido y Valle Escondido S.A. con el objeto de propender el cumplimiento del plan de desarrollo, el cual consiste en revertir la situación actual del club aumentando la cantidad de socios y lograr la independencia financiera del Club de Golf en un plazo de 5 años (2017-2021). Para lo anterior Valle Escondido S.A. se compromete a entregar íntegramente los ingresos percibidos por la venta de acciones a socios nuevos hasta completar 150 cupos de nuevos socios. Además, Valle Escondido S.A. deberá entregar al Club de Golf Valle Escondido 12.784 Unidades de Fomento durante el año 2017 y 3.459 Unidades de Fomento durante el año 2018, como cuota extraordinaria.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de las propiedades, planta y equipo es el siguiente:

	Valor bruto M\$	Amortización acumulada y deterioro de valor M\$	Valor neto M\$
31.12.2022:			
Instalaciones	242.785	(135.790)	106.995
Maquinarias y equipos	270.841	(170.580)	100.261
Obra en construcción			0
Muebles y útiles	38.046	(3.217)	34.829
Total	551.672	(309.587)	242.085
31.12.2021:			
Instalaciones	240.065	(107.178)	132.887
Maquinarias y equipos	237.971	(131.240)	106.731
Obra en construcción	14.422		14.422
Muebles y útiles	2.090	(379)	1.711
Total	494.548	(238.797)	255.751

Cuadro de movimientos

	Instalaciones M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles y útiles M\$	Obra en curso M\$	Total M\$
31.12.2022:					
Saldo inicial neto al 01.01.2022	132.887	106.731	1.711	14.422	255.751
Adiciones	2.720	32.870	35.956		71.546
Otros movimientos				(14.422)	(14.422)
Gasto depreciación	(28.612)	(39.340)	(2.838)		(70.790)
Saldo final al 31.12.2022	106.995	100.261	34.829	0	242.085
31.12.2021:					
Saldo inicial neto al 01.01.2021	164.105	74.237	1.345	0	239.687
Adiciones		46.961	530	14.422	61.913
Otros movimientos	(3.468)	3.468			0
Gasto depreciación	(27.750)	(17.935)	(164)		(45.849)
Saldo final al 31.12.2021	132.887	106.731	1.711	14.422	255.751

10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes es el siguiente:

	<u>Corrientes</u>	<u>No Corrientes</u>	<u>Corrientes</u>	<u>No Corrientes</u>
	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos que devengan intereses (a)	32.094	73.180	31.715	105.214
Arrendamiento financiero (b)			9.261	
Total	<u>32.094</u>	<u>73.180</u>	<u>40.976</u>	<u>105.214</u>

El detalle de los otros pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

(a) Préstamo con entidad financiera:

Institución financiera	Tipo de instrumento	País	Moneda	Fecha del préstamo	Fecha vencimiento	Tasa nominal %	<u>Corrientes</u>	<u>No Corrientes</u>
							Saldo al	Saldo al
							31.12.2022 M\$	31.12.2022 M\$
Banco Santander	Préstamo	Chile	CLP	22.09.2021	22.09.2026	0,95	18.108	61.956
Banco Santander	Préstamo	Chile	CLP	10.06.2020	07.09.2024	0,64	<u>13.986</u>	<u>11.224</u>
Total							<u>32.094</u>	<u>73.180</u>
Institución financiera	Tipo de instrumento	País	Moneda	Fecha del préstamo	Fecha vencimiento	Tasa nominal %	<u>Corrientes</u>	<u>No Corrientes</u>
							31.12.2021 M\$	31.12.2021 M\$
Banco Santander	Préstamo	Chile	CLP	22.09.2021	22.09.2026	0,95	18.773	80.004
Banco Santander	Préstamo	Chile	CLP	10.06.2020	07.09.2024	0,64	<u>12.942</u>	<u>25.210</u>
Total							<u>31.715</u>	<u>105.214</u>

(b) Obligaciones leasing con entidades financieras:

Institución financiera	Tipo de instrumento	País	Moneda	Fecha del contrato	Tipo amortización	Corrientes
						Saldo al
						31.12.2022
						M\$
Banco Chile	Arrendamientos financieros	Chile	CLP		Mensual	
Institución financiera	Tipo de instrumento	País	Moneda	Fecha del contrato	Tipo amortización	Corrientes
						Saldo al
						31.12.2021
						M\$
Banco Chile	Arrendamientos financieros	Chile	CLP	17.11.2020	Mensual	9.261

11. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Gastos comunes	312.630	216.670
Proveedores	351.853	155.809
Acreedores varios	42.361	41.958
Leyes sociales	32.405	23.408
Anticipo de eventos		29.505
Impuestos por pagar	25.482	28.374
Remuneraciones por pagar	9.268	2.169
Honorarios por pagar	2.366	10.878
Total	776.365	508.771

12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

- a. **Impuestos a las ganancias** - Al 31 de diciembre de 2022 no se constituyó provisión por impuesto a las ganancias por presentar pérdida tributaria por M\$287.892 (M\$21.765 en 2021).

- b. **Gasto por impuestos a las ganancias** - El detalle del gasto por impuestos a las ganancias en resultados es el siguiente:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Gasto por impuesto a las ganancias		(155)

13. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2022, las provisiones por beneficios a los empleados corresponden a provisión de vacaciones por M\$67.483 (M\$54.627 en 2021).

14. CONTRATO DE COMODATO DE BIENES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El 8 de junio de 1999 se suscribió un contrato con Club de Deportes Valle Escondido S.A., en el cual se recibieron en comodato o préstamo de uso gratuito el Macrolote Catorce-A-Cinco y el Macrolote Uno-A-Uno del loteo privado Valle Escondido y la Cancha de Golf, Club House, Piscina e instalaciones deportivas y sociales construidas en dicho inmueble. El Club de Golf se responsabiliza de los gastos de reparación y conservación de los bienes para mantenerlos en perfecto estado. Además, se hace cargo de las contribuciones de bienes raíces, de las expensas comunes del loteo privado, de las cuentas de consumo de agua, gas, seguros, electricidad y los gastos y/o aportes que demanden la obtención de los servicios y/o el cumplimiento de las normas municipales sanitarias del medio ambiente y demás contenidas en las leyes y reglamentos que regulen su actividad.

La duración del contrato es indefinida, pudiendo cualquiera de las partes ponerle término dando aviso a la otra mediante carta certificada con seis meses de anticipación.

15. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen contingencias y compromisos a revelar.

16. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2022 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de Julio de 2023), no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

* * * * *