

El Valle Escondido

GOLF & COUNTRY CLUB

MEMORIA Y EEFF 2021

CLUB DE DEPORTES VALLE ESCONDIDO S.A.



ÍNDICE

I. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD	03
II. PROPIEDAD Y CONTROL	04
III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD	04
IV. ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL	06
V. REMUNERACIONES	06
VI. POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO	07
VII. UTILIDAD DISTRIBUIBLE	07
VIII. POLÍTICA DE DIVIDENDOS	07
IX. ESTADOS FINANCIEROS DE CLUB DE DEPORTES VALLE ESCONDIDO S.A.	07
ESTADOS FINANCIEROS	08
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	15
X. DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD	23

I. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Identificación básica

Razón Social	: Club de Deportes Valle Escondido S.A.
Domicilio legal	: Los Refugios del Arrayán N° 15.120, Lo Barnechea, Santiago
Rol único tributario	: 96.872.800-8
Tipo de sociedad	: Sociedad Anónima Abierta
Plazo de duración	: Indefinido
Inscripción Registro de Valores	: 0814

Documentos constitutivos

Escritura de constitución: Inmobiliaria Club de Golf Valle Escondido S.A. se constituyó por escritura pública del 15 de julio de 1998 otorgada en la notaria de Santiago de don Arturo Carvajal Escobar.

Inscripción registro de comercio: Fojas 18.638, N° 15.040 del Registro de Comercio de Santiago del año 1998.

Publicación Diario Oficial: 12 de agosto de 1998.

Oficinas generales: Los Refugios del Arrayán 15120, Lo Barnechea, Santiago / Teléfono: 2 23216404

II. PROPIEDAD Y CONTROL

El capital de Club de Deportes Valle Escondido S.A. se encuentra dividido en 1.500 acciones sin valor nominal, de las cuales 1.500 se encuentran suscritas y pagadas.

La propiedad y control de la sociedad, al 31 de diciembre de 2021, puede resumirse de la siguiente forma:

A. ACCIONISTAS

ACCIONISTAS	Participación %	2021		Participación %	2020	
		N° de Accionistas	Cantidad Acciones		N° de Accionistas	Cantidad Acciones
10% o más de participación	26,6%	1	399	27,6%	1	414
Menos del 10% de participación con inversión igual o superior a 200 UF	69,8%	311	1.047	69,4%	310	1.041
Menos del 10% de participación con inversión inferior a 200 UF	3,6%	36	54	3,0%	31	45
TOTALES	100,0%	348	1.500	100,0%	342	1.500

Principales Accionistas:

Accionista	Acciones	%
Valle Escondido S.A.	399	26,6%
Santander Investment Ltda.	48	3,2%

III. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Reseña histórica de la sociedad y actividades sociales

Inmobiliaria Club de Golf Valle Escondido S.A. se constituyó por escritura pública del 15 de julio de 1998. El 13 de noviembre de 2000 se procedió a modificar la razón social a 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.

El 8 de junio de 1999 se suscribió contrato con Club de Golf Valle Escondido en el cual se entrega 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 mencionado Club de Golf se responsabiliza de los gastos de reparación y conservación de los bienes, quien deberá 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 cumplimiento de las normas municipales, sanitarias del medio ambiente y además contenida 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.

Por lo anteriormente expuesto la sociedad actualmente no realiza operaciones comerciales.

IV. ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

Directorio

El directorio de Club de Deportes Valle Escondido S.A., fue renovado en la Junta Anual de Accionistas de junio de 2020, por un período de 3 años. El directorio al 31 de diciembre del 2021, está compuesto por las siguientes personas:

Directorio	Cargo
Jorge Ihnen Aravena	Presidente
Óscar Von Chrismar Carvajal	Director
Marcelo Cibié Bluth	Director
Carlos Fernández Calatayud	Director
Pablo Alemparte Gueneau De Mussy	Director
Ignacio Cueto Plaza	Director
Carmen Román Arancibia	Directora

Gerente

Por su parte, el gerente general de Club de Deportes Valle Escondido S.A., al 31 de diciembre de 2021, es don Mauricio Eduardo Uribe Brito, Ingeniero Comercial, quien asumió el cargo a contar del 06 de agosto de 2018.

Personal

Club de Deportes Valle Escondido no tiene personal contratado.

V. REMUNERACIONES

Club de Deportes Valle Escondido S.A. no ha remunerado de forma alguna a sus directores durante el ejercicio 2021, como tampoco ha incurrido en gastos por concepto de asesorías al directorio, remuneraciones de gerentes y ejecutivos, indemnizaciones por años de servicios u otras, ni tampoco incentivos o planes de compensación de ninguna naturaleza.

Asimismo, se hace presente que la sociedad no cuenta con un comité de directores de conformidad con el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas.

VI. POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

No se ha definido una política de desarrollo que trascienda al giro de la empresa. Asimismo, no existen restricciones a su política de inversión ni a los riesgos de ésta.

VII. UTILIDAD DISTRIBUIBLE

No existen utilidades distribuibles dada la condición de pérdidas acumuladas. La empresa no ha generado utilidades, puesto que actualmente no ha realizado actividades operacionales.

VIII. POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La administración de la Sociedad, teniendo presente la situación actual de Club de Deportes Valle Escondido S.A., no ha formulado una política de dividendos para los próximos años.

IX. ESTADOS FINANCIEROS DE CLUB DE DEPORTES VALLE ESCONDIDO S.A.

El presente documento tiene como propósito un análisis de la situación económico-financiero de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021, analizando la estructura financiera y sus principales tendencias, a través de cuadros comparativos de los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2021, expresados en miles de pesos (\$M):

**CLUB DE DEPORTES
VALLE ESCONDIDO S.A.**

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2021 y 2020
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

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

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 30 de marzo de 2022

A los Señores Accionistas y Directores de
Club de Deportes Valle Escondido S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Club de Deportes Valle Escondido S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes). La Administración también es responsable por el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados 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.

Av. Providencia 1760, Of. 601, Piso 6, Santiago - Chile
T.: +562 2650 4300 pkfchile@pkfchile.cl www.pkfchile.cl

PKF Chile Auditores Consultores Ltda. es una firma miembro de PKF International Limited, una red de firmas legalmente independientes y no acepta ninguna responsabilidad por las acciones u omisiones de cualquier miembro individual o firma corresponsal o firmas.



Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Club de Deportes Valle Escondido S.A. al 31 de diciembre de 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes).

Otros asuntos

Los estados financieros de Club de Deportes Valle Escondido S.A. al 31 de diciembre de 2020, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedad sobre los mismos con fecha 30 de marzo de 2021.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

Patricio Órdenes Cerda

CLUB DE DEPORTES VALLE ESCONDIDO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	6	36.129	43.130
Propiedades, planta y equipo	4	<u>7.591.401</u>	<u>7.668.652</u>
TOTAL ACTIVO		<u>7.627.530</u>	<u>7.711.782</u>
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	5	<u>133.628</u>	<u>126.725</u>
PASIVO NO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	6	<u>61.575</u>	<u>61.575</u>
PATRIMONIO:			
Capital emitido	7	9.203.748	9.203.748
Pérdidas acumuladas		<u>(1.771.421)</u>	<u>(1.680.266)</u>
Total patrimonio		<u>7.432.327</u>	<u>7.523.482</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>7.627.530</u>	<u>7.711.782</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE DEPORTES VALLE ESCONDIDO S.A.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRALES POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
RESULTADOS OPERACIONALES:			
Depreciación	4	<u>(77.251)</u>	<u>(77.252)</u>
Margen bruto		<u>(77.251)</u>	<u>(77.252)</u>
Gastos de administración	8	<u>(13.904)</u>	<u>(49.421)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS		(91.155)	(126.673)
RESULTADOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS		<u> </u>	<u> </u>
PÉRDIDA		<u>(91.155)</u>	<u>(126.673)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE DEPORTES VALLE ESCONDIDO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

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

	Capital emitido M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Patrimonio neto total M\$
Saldos al 01 de enero de 2021	9.203.748	(1.680.266)	7.523.482
Pérdida	<u> </u>	<u>(91.155)</u>	<u>(91.155)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<u>9.203.748</u>	<u>(1.771.421)</u>	<u>7.432.327</u>
Saldos al 01 de enero de 2020	9.203.748	(1.553.593)	7.650.155
Pérdida	<u> </u>	<u>(126.673)</u>	<u>(126.673)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<u>9.203.748</u>	<u>(1.680.266)</u>	<u>7.523.482</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE DEPORTES VALLE ESCONDIDO S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>0</u>	<u>0</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>0</u>	<u>0</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>0</u>	<u>0</u>
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>0</u>	<u>0</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	<u> </u>	<u> </u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO EFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>0</u>	<u>0</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>0</u>	<u>0</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE DEPORTES VALLE ESCONDIDO S.A.

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

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

Inmobiliaria Club de Golf Valle Escondido S.A. se constituyó por escritura pública del 15 de julio de 1998. El 13 de noviembre de 2000 se procedió a modificar la razón social a 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.

El 03 de diciembre de 2003, fue aprobada su inscripción en la Comisión para el Mercado Financiero (antes Superintendencia de Valores y Seguros) bajo el N°814.

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

- a. **Bases de presentación** - Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB").

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Club de Deportes Valle Escondido S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

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

- b. **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 NIIF para PYMES.

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

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- **Litigios y otras contingencias**

En los casos que la Administración y los abogados de la Sociedad han opinado que las causas tienen un grado de posibilidad de ocurrencia, se ha constituido una provisión al respecto.

- **Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF para las PYMES, requiere que la Administración realice estimaciones y supuestos relacionados con los montos reportados de activos y pasivos y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos reportados de ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las partidas importantes sujetas a dicha estimación y supuestos incluyen la valuación de la vida útil de las propiedades de inversión.

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

c. 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.

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

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

e. Propiedades, planta y equipo - Bajo propiedades, planta y equipo se incluyen terrenos y construcción mantenidos para fines deportivos.

El valor libro de las propiedades, planta y equipo mantenidas por la Sociedad se encuentran valorizadas a valor de costo, neto de su correspondiente depreciación y de cualquier deterioro.

Las Propiedades, planta y equipo se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas. La vida útil estimada de las instalaciones es de 1.078 meses.

f. Deterioro del valor de los activos - A la fecha de cierre de los estados financieros, se revisa el valor libro de los activos para determinar si existen indicios de deterioro de valor.

- i. **Activos financieros** - Un activo financiero no registrado a su valor razonable, con cambios en resultados, se evalúa a cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que se haya deteriorado su valor. Un activo financiero está deteriorado si hay evidencia objetiva que indique que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que dicho evento de pérdida tuvo un efecto negativo sobre las estimaciones de flujo de efectivo futuras del activo respectivo, que puede estimarse con fiabilidad.
- ii. **Activos no financieros** - El importe en libros de los activos no financieros, son revisados para determinar si existe algún indicio de deterioro. Se realizan anualmente una revisión interna de los valores de los activos, la cual se utiliza como una fuente de información para evaluar cualquier indicio de deterioro. Los factores externos, tales como cambios en los procesos futuros esperados, el precio de los productos básicos, los costos y otros factores de mercado también son monitoreados para evaluar los indicadores de deterioro. Si existe algún indicador de deterioro se calcula una estimación del valor recuperable del activo. El importe recuperable se determina como el mayor entre el valor razonable menos los costos directos de venta y el valor de uso del activo.

Si el importe en libros del activo excede su valor recuperable, el activo se deteriora y la pérdida por deterioro es reconocido en resultados, a fin de reducir el importe en libros en el estado de situación financiera a su valor recuperable.

El valor recuperable es el mayor valor entre el valor razonable y el valor en uso. El valor razonable se determina como la cantidad que se obtendría de la venta del activo en una transacción de mercado entre partes informadas y dispuestas.

El valor de uso se determina como el valor presente de los flujos de caja futuros estimados que se espera surjan del uso continuo en su forma actual y su eventual eliminación.

- g. **Estados de flujos de efectivo** - Para efectos de preparación del Estado de Flujo de Efectivo, la Sociedad ha definido:
 - **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- h. **Capital emitido** - Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.
- i. **Impuestos e Impuestos diferidos** - Los impuestos a la renta se registran de acuerdo a la legislación vigente, aunque la Sociedad no percibe ingresos tributables.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha de cierre del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen diferencias temporarias que originen impuestos diferidos.

- j. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes** - En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.
- k. Reconocimiento de ingresos y gastos** - No se realizan actividades que generen ingresos ordinarios.

Los gastos de la Sociedad se registran como tal en el momento en que se incurren.

3. NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF)

El IASB no ha modificado las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) desde el año 2015.

4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	Terrenos M\$	Instalaciones M\$	Total M\$
Al 01 de enero de 2021	1.565.879	7.722.689	9.288.568
Adiciones	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Al 31 de diciembre de 2021	<u>1.565.879</u>	<u>7.722.689</u>	<u>9.288.568</u>
Depreciación y deterioro			
Al 01 de enero de 2021	0	(1.619.916)	(1.619.916)
Depreciación	<u> </u>	<u>(77.251)</u>	<u>(77.251)</u>
Al 31 de diciembre de 2021	<u>0</u>	<u>(1.697.167)</u>	<u>(1.697.167)</u>
Activo neto al 31.12.2021	<u>1.565.879</u>	<u>6.025.522</u>	<u>7.591.401</u>

	Terrenos M\$	Instalaciones M\$	Total M\$
Costo			
Al 01 de enero de 2021	1.565.879	7.722.689	9.288.568
Adiciones			
Al 31 de diciembre de 2021	<u>1.565.879</u>	<u>7.722.689</u>	<u>9.288.568</u>
Depreciación y deterioro			
Al 01 de enero de 2021	0	(1.619.916)	(1.619.916)
Adiciones		(77.252)	(77.252)
Al 31 de diciembre de 2021	<u>0</u>	<u>(1.697.168)</u>	<u>(1.697.168)</u>
Activo neto al 31.12.2021	<u>1.565.879</u>	<u>6.025.521</u>	<u>7.591.400</u>

El 8 de junio de 1999 se suscribió un contrato con Club de Golf Valle Escondido en el cual se entregaron en comodato o préstamo de uso gratuito el Macro Lote Catorce-A-Cinco y el Macrolote Uno-A-Uno del loteo privado Valle Escondido indicado en la Nota N°1 y la Cancha de Golf, Club House, Piscina e instalaciones deportivas y sociales construidas en dicho inmueble. Dicho Club de Golf se responsabiliza de los gastos de reparación y conservación de los bienes, quien deberá 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 contenida 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.

5. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar son los siguientes:

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Municipalidad de Lo Barnechea (1)	119.611	119.611
Proveedores	<u>14.017</u>	<u>7.114</u>
Total	<u>133.628</u>	<u>126.725</u>

(1) Corresponde a deuda de patente Municipal girada por la Municipalidad de Lo Barnechea. Existen dos juicios en proceso por este concepto según se señala en Nota N°9.

6. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, NO CORRIENTES

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

a. Cuentas por cobrar:

Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	31.12.2021	31.12.2020
			\$	\$
Club de Golf Valle Escondido	Indirecta	Pesos	<u>36.129</u>	<u>43.130</u>

b. Cuentas por pagar:

Sociedad	Naturaleza de la relación	Moneda	31.12.2021	31.12.2020
			\$	\$
Valle Escondido S.A.	Accionista	Pesos	<u>61.575</u>	<u>61.575</u>

Las cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas corresponden a préstamos en cuenta corriente, se encuentran en pesos y no devengan intereses, tampoco poseen fecha de vencimiento.

c. Transacciones significativas y sus efectos en resultados:

Sociedad	Naturaleza de la relación	Transacción	Moneda	31.12.2021		31.12.2020	
				Monto	Efecto en resultado (cargo) abono	Monto	Efecto en resultado (cargo) abono
				\$	\$	\$	\$
Club de Golf Valle Escondido	Indirecta	Recuperación de gastos	Pesos	7.001		11.052	

7. PATRIMONIO NETO

a. Capital social - Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, asciende a M\$9.203.748 y se encuentra representado por 1.500 acciones, sin valor nominal.

b. Distribución de Accionistas - La distribución de accionistas es la siguiente:

	31.12.2021			31.12.2020		
	Participación %	Accionistas N°	Acciones N°	Participación %	Accionistas N°	Acciones N°
10% o más de participación	26,60	1	399	27,60	1	414
Menos del 10% de participación con inversión igual o superior a UF200	69,80	311	1.047	69,40	310	1.041
Menos del 10% de participación con inversión inferior a UF200	3,60	36	54	3,00	31	45
Total	100,00	348	1.500	100,00	342	1.500

c. Controlador - Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el controlador de Club de Deportes Valle Escondido S.A. es la Sociedad Anónima cerrada denominada Valle Escondido S.A., Rol Único Tributario N°96.718.470-5, dueña directa de un 26,60% año 2021 y 27,60% año 2020.

8. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de los gastos de administración son los siguientes:

	31.12.2021 M\$	31.12.2020 M\$
Asesorías	12.250	12.195
Otros gastos	1.146	642
Honorarios legales	508	1.062
Patente Municipal		35.522
Total	13.904	49.421

9. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Se mantiene dos demandas por el pago de patentes:

- (1) Juicio en que se demanda la nulidad de la obligación de pago de las patentes, la Sociedad está en la etapa en que las partes rinden la prueba, periodo que se extenderá hasta principios de abril aproximadamente.
- (2) Juicio en que se solicita la prescripción de las patentes desde el año 2013 hacia atrás, ya se terminó el periodo de discusión y en abril de 2022 tenemos audiencia de conciliación.

10. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Durante 2021 y 2020, no se efectuaron pagos por concepto de remuneraciones y otros beneficios a los directores.

11. MEDIO AMBIENTE

Dada la naturaleza de las actividades de la Sociedad, no existe un plan de manejo y cuidado del medio ambiente, por cuanto su actividad no ejerce en forma directa efecto sobre éste.

12. SANCIONES

La Sociedad, los Directores y el Gerente General, no han sido objeto de sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero en el período informado.

13. HECHOS RELEVANTES

En marzo de 2020 el virus COVID-19 fue declarado pandemia por la Organización Mundial de la Salud, situación que ha afectado el desempeño de las economías, tanto local como mundial, y ha obligado a las autoridades a ejecutar diversas medidas con el fin de mitigar la propagación de éste. La Administración ha mantenido un constante monitoreo sobre el posible impacto que el COVID-19 pudiera tener en las actividades de la Sociedad.

La Sociedad ha implementado todos y cada uno de los protocolos recomendados por la autoridad para mantener su continuidad operativa.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no es posible determinar la duración y el impacto total de los efectos macroeconómicos adversos que tendrá esta situación de pandemia y los efectos que dicho evento podría tener en los resultados futuros de la Sociedad.

14. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (30 de marzo de 2022), no han ocurrido hechos significativos que puedan afectar la presentación o interpretación de los mismos.

X. DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

Los Directores de la Sociedad Club de Deportes Valle Escondido S.A., RUT: 96.872.800-8, abajo firmantes declaramos bajo juramento que la información incorporada en la presente Memoria Anual, referida al año 2021 es completamente fidedigna y veraz.

Directorio	Cargo	Rut	Firma
Jorge Ihnen Aravena	Presidente	10.444.726-0	
Óscar Von Chrismar Carvajal	Director	6.926.511-1	
Marcelo Cibié Bluth	Director	7.035.667-8	
Carlos Fernández Calatayud	Director	5.213.938-4	
Pablo Alemparte Gueneau De Mussy	Director	6.064.613-9	
Ignacio Cueto Plaza	Director	7.040.324-2	
Carmen Román Arancibia	Directora	10.335.491-9	

Valle
Escondido
GOLF & COUNTRY CLUB