



## **CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO**

Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
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

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Santiago, 02 de junio de 2020

A los Señores Socios de  
Club de Golf Valle Escondido

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Club de Golf Valle Escondido, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio neto 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 para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

### **Base para opinión con salvedad**

En los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 tenemos las siguientes situaciones:

- a. No presenciamos los inventarios físicos al 31 de diciembre de 2019, por ser esa fecha anterior a nuestra contratación como auditores de la sociedad, tampoco pudimos satisfacernos de la existencia de los inventarios a dicha fecha a través de otros procedimientos de auditoría alternativos.
- b. Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad presenta en sus estados financiero a una cuenta por pagar a Valle Escondido S.A. De acuerdo con las condiciones de préstamo y considerando que este se encuentra en Unidades de Fomento, dicha deuda esta subvaluada por M\$32.391.
- c. No obtuvimos la información necesaria para efectuar los procedimientos de auditoria relacionados con la correlación ingreso-costo en los eventos que realiza el Club de Golf Valle Escondido al 31 de diciembre de 2019.
- d. Al 31 de diciembre de 2019, el Club de Golf Valle Escondido, presenta perdidas tributarias por M\$7.728, sin embargo, la confección de la Renta Líquida Imponible contiene errores, como, por ejemplo, los ingresos y gastos no están prorrateados como ingresos renta y no renta.

## **Opinión con salvedad**

En nuestra opinión, excepto por posibles efectos de los asuntos descritos en el párrafo anterior “base para opinión con salvedades”, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Club de Golf Valle Escondido al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

## **Énfasis en un asunto**

Como se desprende de la lectura de los estados financieros, Club de Golf Valle Escondido enfrenta una situación de déficit patrimonial ascendente a M\$2.279.531 (M\$2.228.341 en 2018) y los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en M\$159.544 (M\$56.578 en 2018). Club de Golf Valle Escondido forma parte del Proyecto Inmobiliario Valle Escondido según se menciona en Nota N°2 y, además, cuenta hasta la fecha con el respaldo financiero de Valle Escondido S.A., empresa que desarrolló el proyecto inmobiliario Valle Escondido, para financiar sus gastos y obligaciones, con el cual se firmó un convenio de cooperación según se indica en Nota N°9.

*PKF Chile Auditores Consultores Ltda.*



Patricio Órdenes C.

## CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	93.052	177.172
Otros activos no financieros, corrientes	5	538	5.916
Activos por impuestos, corrientes	6	15.530	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	137.668	150.736
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	109.805	20.346
Inventarios, corrientes		<u>20.681</u>	<u>16.160</u>
Total activos corrientes		<u>377.274</u>	<u>370.330</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades, planta y equipo	10	<u>207.253</u>	<u>124.269</u>
Total activos no corrientes		<u>207.253</u>	<u>124.269</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>584.527</u></u>	<u><u>494.599</u></u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11	520.368	378.660
Pasivo por impuestos, corrientes	12	0	29.023
Provisión por beneficios a los empleados, corrientes	13	<u>16.450</u>	<u>19.325</u>
Total pasivos corrientes		<u>536.818</u>	<u>427.008</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	<u>2.279.531</u>	<u>2.295.932</u>
Total pasivos no corrientes		<u>2.279.531</u>	<u>2.295.932</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Déficit acumulado		<u>(2.231.822)</u>	<u>(2.228.341)</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u><u>584.527</u></u>	<u><u>494.599</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 2019 Y 2018

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

	Nota N°	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
<b>INGRESOS OPERACIONALES:</b>			
Cuotas sociales		584.608	450.744
Eventos		583.492	523.222
Ingresos por acciones	14	348.944	510.300
Aporte VESA	14	0	351.587
Cuotas de incorporación		213.945	220.686
Restoración		182.600	151.695
Golf & Deportes		109.560	81.402
Socios transeúntes		86.681	71.752
Marketing		11.500	0
Otros Ingresos		35.327	32.562
<b>Total ingresos operacionales</b>		<b>2.156.657</b>	<b>2.393.950</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>			
Remuneraciones		(798.894)	(715.200)
Alimentos y bebidas		(224.456)	(198.082)
Honorarios y asesorías		(201.124)	(189.682)
Otros costos no incluidos en Rem		(188.340)	(102.642)
Mantenimiento y reparación Club House		(150.139)	(79.870)
Gastos comunes		(100.664)	(48.612)
Agua convenio Riego		(92.399)	(89.577)
Electricidad		(74.518)	(60.897)
Arriendos & producción eventos		(69.757)	(47.563)
Mantenimiento cancha de golf		(74.587)	(71.766)
Gastos de administración		(34.565)	(29.260)
Calefacción - Gas		(39.291)	(35.432)
Depreciación		(30.173)	(19.418)
Agua potable		(27.174)	(19.898)
Gastos de Marketing		(22.981)	(14.497)
Comisiones Bancarias		(20.904)	(22.630)
Comunicaciones		(11.509)	(8.665)
Artículos de oficinas		(7.059)	(6.050)
<b>Total gastos operacionales</b>		<b>(2.168.534)</b>	<b>(1.759.741)</b>
<b>INGRESOS (GASTOS) NO OPERACIONALES</b>			
Otros ingresos, por naturaleza		623	
Resultados por unidades de reajuste		10.429	(119.662)
<b>(PÉRDIDA) GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS</b>		<b>(825)</b>	<b>514.547</b>
<b>IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	12	<b>(2.656)</b>	<b>(29.407)</b>
<b>(DÉFICIT) SUPERAVIT DEL AÑO</b>		<b>(3.481)</b>	<b>485.140</b>

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 2019 Y 2018

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

	Patrimonio total M\$
Saldos al 01 de enero de 2019	(2.228.341)
Déficit del año	<u>(3.481)</u>
Total cambios en el patrimonio	<u>(3.481)</u>
Total al 31 de diciembre de 2019	<u><u>(2.231.822)</u></u>
Saldos al 01 de enero de 2018	(2.706.215)
Otros movimientos	(7.266)
Superávit del año	<u>485.140</u>
Total cambios en el patrimonio	<u>477.874</u>
Total al 31 de diciembre de 2018	<u><u>(2.228.341)</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 2019 Y 2018

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

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación: (Déficit) superavit del año	(3.481)	485.140
Conciliación de ganancias (pérdidas):		
Impuesto a las ganancias	2.656	29.407
Gastos de depreciación	30.173	19.418
Unidades de reajuste	(10.429)	119.662
Otras partidas que no representan flujo de efectivo	(2.875)	(7.266)
Incrementos en los inventarios	(4.521)	(1.235)
Disminuciones otros activos no financieros	5.378	0
Incrementos impuestos corrientes	(47.209)	0
Disminuciones en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	13.068	14.489
Incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	<u>141.708</u>	<u>(23.638)</u>
Total flujo de efectivo procedentes de actividades de la operación	<u>124.468</u>	<u>635.977</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión:		
Compra de propiedades, planta y equipo	<u>(113.157)</u>	<u>(39.008)</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación:		
Préstamos empresas relacionadas (neto)	<u>(95.431)</u>	<u>(565.839)</u>
(DISMINUCIÓN) INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(84.120)	31.130
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>177.172</u>	<u>146.042</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>93.052</u></u>	<u><u>177.172</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

# CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

## ÍNDICE

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁG.</b>
<b>1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD</b>	<b>1</b>
<b>2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO</b>	<b>1</b>
<b>3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS</b>	<b>1</b>
a. Bases de presentación	2
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	3
f. Compensación de saldos y transacciones	3
g. Efectivo y equivalentes al efectivo	3
h. Propiedades, planta y equipo	3
i. Inventarios	4
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	5
<b>4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>5</b>
<b>5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES</b>	<b>6</b>
<b>6. ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES</b>	<b>6</b>
<b>7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>6</b>
<b>8. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>	<b>7</b>
<b>9. INCORPORACIÓN DE SOCIO COOPERADOR</b>	<b>9</b>
<b>10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>9</b>
<b>11. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>10</b>
<b>12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS</b>	<b>10</b>
<b>13. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>	<b>11</b>
<b>14. INGRESOS POR ACCIONES Y APORTE VESA</b>	<b>11</b>
<b>15. CONTRATO DE COMODATO DE BIENES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>12</b>
<b>16. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS</b>	<b>12</b>
<b>17. HECHOS POSTERIORES</b>	<b>12</b>

## **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 2019 y 2018.
  - Estados de Resultados Integrales por Naturaleza por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
  - Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
  - Estados de Flujos de Efectivo - Método Indirecto por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- 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)	
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
<b>Activo fijo</b>		
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:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Banco Santander	53.197	175.863
Fondo Mutuo (1)	35.623	0
Fondo fijo	4.232	1.309
	<u>93.052</u>	<u>177.172</u>
Total	<u>93.052</u>	<u>177.172</u>

(1) El detalle de los fondos mutuos es el siguiente:

Nombre del fondo mutuo	Institución	Moneda	Cuotas		31.12.2019	31.12.2018
			\$	N°		
					M\$	M\$
FM monetario	Santander	CLP	1.062,68	33.522,24	<u>35.623</u>	<u>0</u>

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

## 5. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019, los otros activos no financieros, corrientes corresponden IVA crédito fiscal por M\$538 (M\$5.916 en 2018).

## 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019, los activos por impuestos, corrientes corresponde a pagos provisionales mensuales por M\$15.530 (M\$0 en 2018).

## 7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Deudores por ventas (a)	68.747	74.344
Deudores por eventos (b)	50.741	70.226
Deudores varios (c)	<u>18.180</u>	<u>6.166</u>
Total	<u><u>137.668</u></u>	<u><u>150.736</u></u>

(a) El detalle de los deudores por ventas es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Borie y Guzman Ltda.	8.935	0
Everus Chile S.A.	7.122	0
Santi Comunicaciones SpA	6.972	0
Besaldo Inmobiliaria S.A.	2.335	0
Cristian Álvarez Servicios de Publicidad E.I.R.L.	0	16.579
Banco de Chile	0	12.945
Smu S.A.	0	7.165
Turismo Cocha S.A.	0	2.741
Clientes por tarjeta de crédito	32.799	21.415
Otros deudores menores a M\$2.000	<u>10.584</u>	<u>13.499</u>
Total	<u><u>68.747</u></u>	<u><u>74.344</u></u>

(b) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo asociado a deudores por evento, corresponden a matrimonios efectuados en el club de Golf Valle Escondido.

(c) El detalle de deudores varios es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Fondos por rendir	15.900	5.440
Deudores varios	1.366	0
Prestamos al personal	<u>914</u>	<u>726</u>
Total	<u><u>18.180</u></u>	<u><u>6.166</u></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.

## 8. 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:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Cuotas por cobrar Acciones Valle Escondido S.A. (1)	98.528	0
Cuotas por cobrar socios	15.636	24.705
Provisión de incobrables	<u>(4.359)</u>	<u>(4.359)</u>
Total	<u><u>109.805</u></u>	<u><u>20.346</u></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:**

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Inmobiliaria Los Bosques S.A. (1)	1.399.629	1.399.629
Valle Escondido S.A. (2)	827.752	837.535
Valle Escondido S.A. (3)	<u>52.150</u>	<u>58.768</u>
<b>Total</b>	<u><u>2.279.531</u></u>	<u><u>2.295.932</u></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 2019 no se devengaron intereses, 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. Durante 2019 y 2018 no se devengaron 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 2019 y 2018.

**c. Transacciones**

Sociedad	Transacción	31.12.2019		31.12.2018	
		Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
Valle Escondido S.A.	Socio cooperador	348.944	(348.944)	532.111	(532.111)
	Reajuste de cuenta	9.787	(9.787)	118.915	118.915

## 9. 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.

## 10. 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\$
<b>31.12.2019:</b>			
Instalaciones	179.323	(52.203)	127.120
Maquinarias y equipos	205.183	(125.241)	79.942
Muebles y útiles	224	(33)	191
Total	<u>384.730</u>	<u>(177.477)</u>	<u>207.253</u>
<b>31.12.2018:</b>			
Instalaciones	127.287	(37.781)	89.506
Maquinarias y equipos	144.286	(109.523)	34.763
Muebles y útiles	977	(977)	0
Total	<u>272.550</u>	<u>(148.281)</u>	<u>124.269</u>

## Cuadro de movimientos

	Instalaciones M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles y útiles M\$	Total M\$
<b>31.12.2019:</b>				
Saldo inicial neto al 01.01.2019	89.506	34.763	0	124.269
Adiciones	52.036	60.897	224	113.157
Gasto depreciación	<u>(14.422)</u>	<u>(15.718)</u>	<u>(33)</u>	<u>(30.173)</u>
Saldo final al 31.12.2019	<u>127.120</u>	<u>79.942</u>	<u>191</u>	<u>207.253</u>
<b>31.12.2018:</b>				
Saldo inicial neto al 01.01.2018	86.081	18.514	84	104.679
Adiciones	15.360	23.649	0	39.008
Gasto depreciación	<u>(11.935)</u>	<u>(7.400)</u>	<u>(84)</u>	<u>(19.418)</u>
Saldo final al 31.12.2018	<u>89.506</u>	<u>34.763</u>	<u>0</u>	<u>124.269</u>

## 11. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Gastos comunes	230.903	177.181
Proveedores	139.549	95.152
Anticipo de eventos	66.046	65.411
Remuneraciones por pagar	44.147	0
Leyes sociales	19.221	17.649
Impuestos por pagar	8.709	3.978
Honorarios por pagar	7.290	9.373
Acreedores varios	<u>4.503</u>	<u>9.916</u>
Total	<u>520.368</u>	<u>378.660</u>

## 12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

- a. **Impuestos a las ganancias** - Al 31 de diciembre de 2019 no se constituyó provisión por impuesto a las ganancias por presentar pérdida tributaria por M\$7.728 (En 2018 se determinó provisión por impuestos a las ganancias por M\$29.023).

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

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Impuesto renta años anteriores	235	(384)
Gastos rechazados	(2.891)	0
Provisión Impuesto renta	<u>0</u>	<u>(29.023)</u>
<b>Gastos por impuestos a las ganancias</b>	<b><u>(2.656)</u></b>	<b><u>(29.407)</u></b>

### 13. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2019, las provisiones por beneficios a los empleados corresponden a provisión de vacaciones por M\$16.450 (M\$19.325 en 2018).

### 14. INGRESOS POR ACCIONES Y APORTE VESA

Al 31 de diciembre de 2019, los ingresos por acciones y aportes VESA, presentan la siguiente distribución:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
<b>Ingresos por acciones</b>		
Ingresos año 2019	348.944	0
Ingresos año 2018	0	344.292
Ingresos año 2017	<u>0</u>	<u>166.008</u>
<b>Total</b>	<b><u>348.944</u></b>	<b><u>510.300</u></b>
<b>Aportes VESA</b>		
Aporte 2018	0	74.888
Aporte 2017	<u>0</u>	<u>276.699</u>
<b>Total</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>351.587</u></b>

## **15. 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.

## **16. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen contingencias y compromisos a revelar.

## **17. HECHOS POSTERIORES**

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote de una cepa del nuevo coronavirus ("COVID-19") como una pandemia que ha resultado en una serie de medidas de salud pública y emergencia que han puesto en marcha para combatir la propagación del virus. La duración y el impacto de COVID-19 se desconocen en este momento y no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y la gravedad de estos desarrollos, actualmente no podemos estimar la gravedad o duración general de cualquier impacto adverso resultante en nuestros negocios, condición financiera y/o resultados de operaciones, que puede ser material en periodos futuros para la Sociedad.

Entre el 01 de enero de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros (02 de junio de 2020), no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

\* \* \* \* \*