

**CLUB DE GOLF Y DEPORTES  
EL OLIVETO S.A.**

Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
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

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**Razón Social Auditores Externos** : RSM Chile Auditores Ltda.  
**RUT Auditores Externos** : 76.073.255-9

**Señores**  
**Accionistas y Directores**  
**Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A.**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### ***Responsabilidad de la Administración por los estados financieros***

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board("IASB"). 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 a las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.


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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

### **Otros asuntos de interés**

Como se menciona en la Nota 21, los accionistas acordaron dividir la Sociedad durante el ejercicio 2018.



**Eduardo Medina C.**  
**Socio**  
**RUT: 12.720.245-1**

**RSM Chile Auditores Ltda.**

**Santiago, 21 de marzo de 2018**

## CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	451	30
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		196.743	-
Otros activos no financieros, corrientes	6	<u>70.548</u>	<u>12.724</u>
Total activos corrientes		<u>267.742</u>	<u>12.754</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Activos intangibles distintos de plusvalía	8	126.545	149.554
Propiedad, planta y equipos	9	<u>3.871.623</u>	<u>4.000.315</u>
Total activos no corrientes		<u>3.998.168</u>	<u>4.149.869</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>4.265.910</u></u>	<u><u>4.162.623</u></u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	11	442.954	426.663
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	10	71.682	13.132
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	<u>364.918</u>	<u>191.654</u>
Total pasivos corrientes		<u>879.554</u>	<u>631.449</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	11	580.017	587.522
Pasivos por impuestos diferidos	12	<u>175.832</u>	<u>175.832</u>
Total pasivos no corrientes		<u>755.849</u>	<u>763.354</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital emitido	13	4.357.321	4.357.321
Otras reservas		817.980	817.980
Pérdidas acumuladas		<u>(2.544.794)</u>	<u>(2.407.481)</u>
Patrimonio total		<u>2.630.507</u>	<u>2.767.820</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		<u><u>4.265.910</u></u>	<u><u>4.162.623</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016.

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

	Nota N°	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	14	641.580	86.279
COSTOS DE VENTA	15	<u>(455.714)</u>	<u>(82.871)</u>
GANANCIA BRUTA		<u>185.866</u>	<u>3.408</u>
Gastos de administración	16	(139.224)	(133.145)
Ingresos financieros		-	-
Costos financieros	17	(162.415)	(100.085)
Resultados por unidades de reajuste		<u>(21.540)</u>	<u>(16.998)</u>
Pérdida, antes de impuestos a las ganancias		<u>(137.313)</u>	<u>(246.820)</u>
Perdida por impuestos a las ganancias y diferidos	12	<u>-</u>	<u>(30.532)</u>
PÉRDIDA		<u><u>(137.313)</u></u>	<u><u>(277.352)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016.

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

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	Acumulado	
	01.01.2017 31.12.2017 M\$	01.01.2016 31.12.2016 M\$
Ganancia (perdida)	<u>(137.313)</u>	<u>(154.799)</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (perdidas) por revaluación	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado Integral</b>	<b><u>(137.313)</u></b>	<b><u>(154.799)</u></b>
<b>Resultado Integral atribuible a</b>		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(137.313)	(154.799)
Resultado integral a participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia (perdida)</b>	<b><u>(137.313)</u></b>	<b><u>(154.799)</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
<b>Patrimonio previamente Reportado al 01/01/2017</b>	4.357.321	817.980	(2.407.481)	2.767.820
<b>Patrimonio al 01/01/2017</b>	4.357.321	817.980	(2.407.481)	2.767.820
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (perdida)	-	-	(137.313)	(137.313)
Otro resultado integral	-	-	-	-
<b>Resultado Integral</b>	-	-	<b>(137.313)</b>	<b>(137.313)</b>
<b>Total de cambios en patrimonio</b>			<b>(137.313)</b>	<b>(137.313)</b>
<b>Saldo al Final Periodo Actual 31/12/2017</b>	<b>4.357.321</b>	<b>817.980</b>	<b>(2.544.794)</b>	<b>2.630.507</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016  
 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Pérdidas Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
<b>Patrimonio previamente Reportado al 01/01/2016</b>	4.357.321	817.980	(2.130.129)	3.045.172
<b>Patrimonio al 01/01/2016</b>	4.357.321	817.980	(2.130.129)	3.045.172
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (perdida)	-	-	(277.352)	(277.352)
Otro resultado integral	-	-	-	-
<b>Resultado Integral</b>	-	-	<b>(277.352)</b>	<b>(277.352)</b>
<b>Total de cambios en patrimonio</b>			<b>(277.352)</b>	<b>(277.352)</b>
<b>Saldo al Final Periodo Actual 31/12/2016</b>	<b>4.357.321</b>	<b>817.980</b>	<b>(2.407.481)</b>	<b>2.767.820</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



## CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	558.686	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(161.856)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	191.765	-
	<u>588.595</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		
	<u>588.595</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Pagos recibidos de empresas relacionadas	30.210	-
Pagos efectuados a empresas relacionadas	(614.003)	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	59.885
Pagos de préstamos bancarios	(4.381)	(59.856)
Pagos por arrendamientos financieros	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(588.174)</u>	<u>29</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	421	29
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO	<u>30</u>	<u>1</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>451</u></u>	<u><u>30</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

### ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
<b>1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD</b>	12
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	12
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACIÓN</b>	13
<b>3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS</b>	13
a) Bases de preparación	13
b) Moneda funcional	13
c) Bases de conversión	13
<b>3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN</b>	14
d) Período contable	14
e) Nuevos Pronunciamientos Contables	14
f) Efectivo y equivalentes al efectivo	17
g) Intangibles distintos de la plusvalía	17
h) Propiedad, planta y equipo	17
i) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	17
j) Deterioro del valor de los activos	18
k) Préstamos que devengan intereses	18
l) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18
m) Reconocimiento de ingresos	18
n) Impuesto a la renta e impuesto diferidos	18
o) Dividendos	18
p) Medio ambiente	18
q) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	18
r) Estados de flujos de efectivo	19
<b>4. ANÁLISIS DE RIESGOS</b>	19
<b>5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	20
<b>6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES</b>	20
<b>7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS</b>	20
<b>7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN</b>	21
<b>7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN</b>	22
<b>8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA</b>	23
<b>9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS</b>	24
<b>10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	27
<b>11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>	27
<b>11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES, CONTINUACIÓN</b>	28

<b>12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	29
<b>12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS, CONTINUACIÓN</b>	30
<b>13. PATRIMONIO NETO</b>	30
<b>14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	31
<b>15. COSTO DE VENTAS</b>	31
<b>16. GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>31</b>
<b>17. COSTO FINANCIERO</b>	32
<b>18. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS</b>	32
<b>19. MEDIO AMBIENTE</b>	34
<b>20. SANCIONES</b>	34
<b>21. HECHOS RELEVANTES</b>	34
<b>22. JUICIOS</b>	35
<b>23. HECHOS POSTERIORES</b>	35

## **CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

---

#### **1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD**

Club de Golf Deportes El Oliveto S.A. fue constituida mediante escritura pública de fecha 29 de julio de 1994. El objeto de la sociedad es la explotación y precepción de los frutos del predio agrícola denominado “Retazo A”, producto de la subdivisión de la parcelación agrícola Las Palmas del Oliveto de la comuna de Talagante. Con fecha 29 de octubre de 1997 la Junta Extraordinaria de Accionistas acordó modificar el objeto de la sociedad incorporando el de poseer, mantener y explotar canchas de golf y toda clase de campos deportivos.

Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N°671, y se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, dado su carácter de sociedad anónima abierta.

#### **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- a) Bases de presentación** - Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante (“IASB”)), y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

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

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016, adjuntos, también han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentes con los utilizados para el período terminado al 31 de diciembre de 2017.

- b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACIÓN

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

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF 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 año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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.

## 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los estados financieros adjuntos, han sido los siguientes:

- a) **Bases de preparación** - Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.
- b) **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 preparación y presentación de los estados financieros aplicables a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad.
- c) **Bases de conversión** - Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento se presentan al valor de cotización al cierre del año, que fue de \$26.798,14 (\$26.347,98 en 2016).

Las “Unidades de Fomento” (UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el Estado de Resultados Integrales en el ítem “Resultados por unidades de reajuste”.

### 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN

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

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre 2017 y 2016.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Cambio en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

e) **Nuevos Pronunciamientos Contables**

i) **Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2017**

<b>Norma</b>	<b>Descripción</b>	<b>Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:</b>
Enmienda a NIC 7 “Estado de Flujo de Efectivo”	Permite a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones provenientes de las actividades financieras.	01-01-2017
Enmienda a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”	Clarifica cómo contabilizar los activos por impuestos diferidos en relación con los instrumentos de deuda valorizados a su valor razonable.	01-01-2017
Enmienda a NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”.	La enmienda clarifica el alcance de ésta norma.	01-01-2017

**ii) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada**

Norma	Descripción	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados en:
NIIF 9 “Instrumentos Financieros”	Sustituye NIC 39. Incluye requisitos de clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida.	01-01-2018
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”	Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes.	01-01-2018
NIIF 16 “Arrendamientos”	Establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos.	01-01-2019
NIIF 17 “Contratos de Seguros”	Cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional	01-01-2021
CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”	Se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda).	01-01-2018
CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”	Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	01-01-2019
Enmienda a NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones.”	Clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Requiere el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidado como instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.	01-01-2018
Enmienda a NIIF 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”	Introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso).	01-01-2018
Enmienda a NIIF 4 “Contratos de Seguro”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”	Introduce dos enfoques: (1) de superposición, da a las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 (antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando con la aplicación de NIC 39.	01-01-2018
Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”	Clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso, para lo cual debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.	01-01-2018

Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”	Relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10.	01-01-2018
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”	Relacionada a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable.	01-01-2018
Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”	La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9	01-01-2019
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.	Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto -en el que no se aplica el método de la participación- utilizando la NIIF 9	01-01-2019
Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de negocios”	La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	01-01-2019
Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”	La parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	01-01-2019
Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias”	Las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	01-01-2019
Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos”	La enmienda aclararon que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	01-01-2019
NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”	Se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

La administración de la Sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el periodo de su aplicación .



### 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN

La Sociedad ha evaluado las normas antes señaladas y estima que estas no tendrán un impacto significativo en la confección de sus estados financieros.

- f) **Efectivo y equivalentes al efectivo** - Bajo este rubro se registra el efectivo en caja y bancos.
- g) **Intangibles distintos de la plusvalía** - Corresponden a derechos de servidumbres por tránsito, uso y goce de la cancha de golf ubicada en el Condominio Las Palmas II en Talagante, los cuales se presentan a su valor costo amortizado. La Sociedad definió como criterio de valorización inicial de sus intangibles, para el primer año de aplicación de las Normas internacionales de Información Financiera, el criterio de “Costo atribuido”, monto que representa a partir de este momento el costo inicial de los intangibles definidos bajo este rubro. Las servidumbres recibidas a título gratuito, se reconocen al costo unitario.
- h) **Propiedad, planta y equipo** - Los terrenos y construcciones comprenden principalmente la cancha e instalaciones del Club de Golf y se presentan a su valor justo, monto que representa a partir de este momento el costo inicial de la propiedad, planta y equipo definidos bajo este rubro. El efecto de la reevaluación se presenta acreditado en el patrimonio bajo el nombre de “Otras reservas”. Después de su evaluación inicial estos se reconocen por su costo menos la depreciación y pérdidas por deterioros correspondientes.

Los costos posteriores o de remplazo, son registrados también en forma separada y depreciados en el tiempo que transcurre entre su adquisición y su remplazo

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce en forma inmediata hasta su importe recuperable.

La depreciación de los bienes del activo fijo se ha calculado de acuerdo con el sistema de depreciación lineal, considerando los valores actualizados de los respectivos bienes y los años de sus vidas útiles técnicas estimadas:

Detalle	Años
Construcciones y obras de infraestructura	16
Maquinarias y equipos	3

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

- i) **Cuentas por cobrar a entidades relacionadas** - Se registran a su costo amortizado, correspondiendo éste al valor razonable inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas.

### 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN

j) **Deterioro del valor de los activos** - A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.

k) **Préstamos que devengan intereses** - Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor justo, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado.

Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados integrales durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

Los recursos ajenos se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

l) **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Estos recursos se contabilizan inicialmente a su valor nominal. Las partidas que se presentan en el estado de situación financiera como pasivos corrientes tienen una vigencia menor a 12 meses.

m) **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos provenientes de los arriendos de canchas de golf son reconocidos al valor razonable de la transacción cobrada o por cobrar, neta de devoluciones o provisiones, y descuentos comerciales.

n) **Impuesto a la renta e impuesto diferidos** - El impuesto a la renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12.

o) **Dividendos** - Los dividendos son reconocidos de acuerdo con la política de distribución de dividendos.

p) **Medio ambiente** - Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, se reconocen en los resultados del ejercicio o período en que se incurren.

q) **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes** - En el estado de situación financiera adjunto, 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.

### 3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN

- r) **Estados de flujos de efectivo** - Para efectos de preparación del Estado de Flujo de Efectivo, se han definido las siguientes consideraciones:
- **El efectivo y equivalentes al efectivo:** incluyen el efectivo en caja 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:** corresponden a 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:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### 4. ANÁLISIS DE RIESGOS

La Sociedad está expuesta a determinados riesgos que gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del directorio.
- Todas las operaciones de los negocios se efectúan dentro de los límites aprobados por la administración y el directorio.

#### **Riesgo de crédito**

El Riesgo del crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con Club de Golf Las Palmas.

#### **Riesgo de liquidez**

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Sociedad para amortizar o refinanciar a precios de mercado razonables los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables. La Sociedad, financia sus actividades e inversiones con financiamiento bancario para mantener una estructura financiera que sea acorde con la liquidez de sus activos y cuyos perfiles de vencimientos son compatibles con la generación de flujo de caja.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Saldos en bancos	<u>451</u>	<u>30</u>

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

## 6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros activos no financieros corrientes es el siguiente:

	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
IVA crédito fiscal	<u>70.548</u>	<u>12.724</u>

## 7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas son las siguientes:

### a) Cuentas por cobrar:

Entidad Relacionada	Rut	Relación	Transacción	31-12-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Corporación Club de Golf Las Palmas (1)	72.767.300-8	Accionistas comunes	Préstamos	561.016	509.780
Corporación Club de Golf Las Palmas (1)	72.767.300-8	Accionistas comunes		<u>(561.016)</u>	<u>(509.780)</u>
Total				<u>-</u>	<u>-</u>

### El detalle de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Corporación Club de Golf Las Palmas Ejercicio 2013	318.063	318.063
Diferencia de arriendo al 31.12.2013	37.404	37.404
Diferencia de arriendo al 31.12.2014	18.556	18.556
Diferencia de arriendo al 31.12.2015	49.478	49.478
Diferencia de arriendo al 31.12.2016	86.279	86.279
Diferencia de arriendo al 31.12.2017	51.236	-
	<u>561.016</u>	<u>509.780</u>

## 7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN

La Garantía de la Sociedad era el contrato de arriendo. No se cuenta con ninguna garantía de parte de la corporación Club de Golf las Palmas.

Se decidió efectuar contabilización del arriendo 2017 por M\$ 51.236 efectuándose la provisión de incobrabilidad respectiva ante la difícil posibilidad de recuperabilidad. La Administración ha decidido provisionar el 100% de la deuda mantenida por Club de Golf Las Palmas.

### b) Cuentas por pagar:

Entidad Relacionada	Rut	Naturalez a saldos	Fecha origen	plazo	Relación	31.12.2017	31.12.2016
						M\$	M\$
Miguel Ángel Oliva	6-054.408-5	Préstamo	Enero 2011	2 años	Director y accionista	42.340	41.238
Frisol Ingenieros Ltda.	96.600.530-0	Préstamo	Febrero 2009	2 años	Accionista Común	0	133.402
Pedro Wolf	6.499.339-9	Préstamo	Marzo 2012	2 años	Accionista Común	5.566	5.423
Inversiones Vista Alegre Ltda.	77.085.580-2	Préstamo	Enero 2013	2 años	Accionista Común	12.842	11.591
Inversiones Los Paltos Ltda.	76.815.580-1	Préstamo	Enero 2017	2 años	Accionista Común	304.170	0
						364.918	191.654

## 7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN

### c) Detalles de Partes Relacionadas y Transacciones con Partes Relacionadas por Entidad

						Saldos en Miles de Pesos al			
						31/12/2017		31/12/2016	
RUT Parte Relacionada	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la Relación	Naturaleza de la Transacción	Moneda	Monto transacción	Efecto en Resultados	Monto transacción	Efecto en Resultados
6.054.408-5	Miguel Ángel Oliva	Chile	Director y accionista	Préstamo	pesos	41.238.934	1.099.595	38.027.116	1.628.846
6.499.339-9	Pedro Wolf Guerrero	Chile	Accionista	Préstamo	pesos	5.422.306	144.580	5.000.000	214.169
77.085.580-2	Inversiones Vista Alegre Ltda	Chile	Accionista	Préstamo	pesos	12.519.606	323.157	10.438.000	447.099
96.600.530-0	Frisol Ingenieros Ltda.	Chile		Préstamo	pesos	0	0	128.806.336	3.259.747
76.815.580-1	Inversiones Los Paltos Ltda.	Chile	Accionista	Préstamo	pesos	300.851.891	3.318.417	0	0

### Remuneraciones recibidas por el Directorio

Los Directores no han percibido remuneraciones por el desempeño de su labor, ni pagos por ningún otro concepto.

## 8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA

- a) Los activos intangibles distintos de plusvalía corresponden a la adquisición de derechos de servidumbre los cuales se amortizan durante sus vidas útiles estimadas de manera lineal y su movimiento es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Activo intangible bruto	494.420	494.420
Amortización acumulada	(367.875)	(319.181)
	<hr/>	<hr/>
Total intangibles neto	126.545	175.239
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

- b) Reconciliación de activos intangibles

	Derechos de servidumbre M\$
Saldo al 01.01.2017	149.554
Amortización del año	(23.009)
	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	126.545
	<hr/> <hr/>
Saldo al 01.01.2016	175.239
Amortización del año	(25.685)
	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	149.554
	<hr/> <hr/>

- c) Vidas útiles

Los derechos de servidumbre se amortizan en 20 años.

## 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de la propiedad, planta y equipos es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2015
	M\$	M\$
<b>Clases de propiedad, planta y equipos, neto:</b>		
Terrenos	3.510.065	3.357.609
Edificios (gimnasio - spa)	357.204	389.677
Ampliación cancha de golf	-	244.326
Otras propiedad, planta y equipos	4.354	8.703
	<u>3.871.623</u>	<u>4.000.315</u>
<b>Clases de propiedad, planta y equipos, bruto:</b>		
Terrenos	3.510.065	3.357.609
Edificios (gimnasio - spa)	552.043	552.043
Ampliación cancha de golf	-	346.129
Otras propiedad, planta y equipos	149.889	149.889
	<u>4.211.997</u>	<u>4.405.670</u>
<b>Depreciación acumulada de propiedad, planta y equipos:</b>		
Edificios (gimnasio - spa)	(194.839)	(162.366)
Ampliación cancha de golf	-	(101.803)
Otras propiedad, planta y equipos	(145.537)	(141.186)
	<u>(340.376)</u>	<u>(405.355)</u>
Total depreciación acumulada de propiedad, plantas y equipos		



## 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, CONTINUACIÓN

El detalle de la ampliación de la cancha es el siguiente:

	2017	2016
	M\$	M\$
1.- HABILITACION DE 4 HOYOS DE GOLF A PARTIR DE UN TERRENO AGRICOLA, PARA ELLO SE CONFORMO DE LOS SIGUIENTES ITEMES:		
Escarpe Terreno	-	32.142
Conformación de Greenes y Bunkers	-	56.251
Excavaciones de riego y canalización eléctrica	-	26.423
Cañerías y Fittings	-	43.133
Aspersores y válvulas	-	11.815
Canalizaciones y conductores de control	-	8.306
Retape de excavaciones	-	3.236
Conformación de cancha	-	10.938
Sembrado, resembrado y diez cortes de pasto	-	33.665
Subestación eléctrica	-	17.973
Galpón metálico	-	5.877
Bombas de 40 hp	-	9.666
Tablero general de electricidad	-	6.317
Control automático	-	11.786
Piping y válvulas	-	13.211
Puesta en marcha	-	3.038
Construcción laguna acumulación riego	-	52.352
Activo fijo Total Bruto	-	346.129
Depreciación acumulada	-	(81.442)
Total Activo fijo ,neto	-	264.687

- a) Como se indica en Nota N°17, La Sociedad mantiene garantías para el cumplimiento de obligaciones.
- b) No existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.

## 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, CONTINUACIÓN

c) Los movimientos de bienes de propiedad, planta y equipos se detallan a continuación:

Descripción	Terrenos M\$	Edificios (gimnasio - spa) M\$	Ampliación cancha de golf M\$	Otras propiedades, planta y equipos M\$	Total activo fijo M\$
Saldos al 01.01.2017(Neto de depreciaciones acumuladas)	3.357.609	389.678	244.327	8.701	4.000.315
Movimientos del año:	152.457		(244.327)	-	(91.870)
Depreciación del año	-	(32.474)	-	(4.350)	(36.824)
Total propiedad, planta y equipos neto al 31.12.2017	3.510.066	357.204	-	4.351	3.871.621
Saldos al 01.01.2016 (Neto de depreciaciones acumuladas)	3.357.609	389.678	244.327	8.701	4.000.315
Movimientos del año:	-				-
Depreciación del año	-	(32.473)	(20.360)	(4.351)	(57.184)
Total propiedad, planta y equipos neto al 31.12.2016	3.357.609	389.678	244.327	8.701	4.000.315

Con fecha 6 de febrero de 2012, Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A. Vende el inmueble signado como predio agrícola, que corresponde a parte del Fundo Casas del Oliveto hoy Santa Adriana de la comuna y provincia de Talagante, a Inversiones Vista Alegre Ltda. en la suma de M\$ 180.000 que se paga en este acto y en dinero efectivo.

Con fecha 8 de Marzo de 2012, se efectúa en Notaria de don Hernán Cuadra Gazmuri, Rep N° 1297/2012, Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A compra a Inversiones Vista Alegre Limitada, los sitios N° 35- 69- 70- 71- 72- 73- 74- 75- 76 y 77 de la Fusión y subdivisión de plano N°1546 del año 2010.

Con fecha 23 de Mayo de 2014, se celebra en notaria de don Hernán Cuadra Gazmuri, Rep. N° 9618/20144, Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A., rescilia a Inversiones Vista Alegre Limitada los sitios N° 35- 69- 70- 71- 72- 73- 74- 75- 76 y 77 de la Fusión y subdivisión de plano N°1546 del año 2010.

Con fecha 30 de Diciembre de 2014, se celebra compra y venta en Notaria de doña María Eugenia Le-Bert Rep. N° 2827/2014, Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A., compra a Inversiones Vista Alegre Limitada los sitios N° 35- 68 - 69- 70- 71- 72- 73- 74- 75- 76 y 77 de la Fusión y subdivisión de plano N°1546 del año 2010.

## 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, CONTINUACIÓN

Con fecha 20 de Abril de 2015 se celebra resciliación en Notaria de doña María Eugenia Le- Bert Rep. 815/2015, Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A., rescilia a Inversiones Vista Alegre Limitada los sitios N° 35- 68 - 69- 70- 71- 72- 73- 74- 75- 76 y 77 de la Fusión y subdivisión de plano N°1546 del año 2010.

Con fecha 22 de Abril de 2015 se celebra en notaria de don Hernán Cuadra Gazmuri, Rep. 8901/2015, Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A., compra a Inversiones Vista Alegre Limitada los sitios N° 31 – 32 – 33 – 34 - 35- 52 – 53 – 54 – 68 - 69- 70- 71- 72- 73- 74- 75- 76 y 77 de la Fusión y subdivisión de plano N°1546 del año 2010.

## 10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Proveedores nacionales	<u>71.682</u>	<u>13.132</u>
Total	<u><u>71.682</u></u>	<u><u>13.132</u></u>

## 11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes es el siguiente:

	Corriente		No Corriente	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Santander	31.283	20.236	580.017	587.522
First Aval S.A.	411.671	406.427	-	-
Total	<u><u>442.954</u></u>	<u><u>426.663</u></u>	<u><u>580.017</u></u>	<u><u>587.522</u></u>

## 11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES, CONTINUACIÓN

a) El detalle por institución financiera es el siguiente:

Institución financiera	País	RUT	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Interés Efectiva %	Tasa Interés Nominal %	Corriente			No corriente				
							Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total corriente M\$	De 1 a 3 años M\$	De 3 a a 5 años M\$	Mas de 5 años	Total no corriente M\$	
<b>31.12.2017</b>														
Banco Santander	Chile	97.036.000-k	\$	Al vencimiento	5,99	5,99	9.660		9.660					
Banco Santander	Chile	97.036.000-k	UF	Al vencimiento	5,99	5,99	5.437	16.186	21.623	46.890	54.160	478.967	580.017	
First Aval S.A.		76,074,423,9	\$	Al vencimiento	1,3	1,3		411.671	411.671					
<b>Total</b>							15.097	427.857	442.954	0	46.890	54.160	478.967	580.017
<b>31.12.2016</b>														
Banco Santander	Chile	97.036.000-k	UF	Al vencimiento	5,99	5,99	5.076	15.160	20.236	43.732	50.816	492.974	587.522	
First Aval S.A.		76,074,423,9	\$	Al vencimiento	1,3	1,3		406.427	406.427					
<b>Total</b>							5.076	421.587	426.663	0	43.732	50.816	492.974	587.522

## 12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) **Impuesto a la renta** – La Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no constituyo provisión por impuesto a la renta debido a que existen perdidas tributarias.

b) **Impuestos diferidos**

(i) El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

Tipos de diferencias temporarias	31.12.2016 M\$	31.12.2016 M\$
<b>Activo por impuestos:</b>		
Activos intangibles distintos de plusvalía	-	-
Total activos por impuestos diferidos	-	-
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>		
Propiedad, planta equipo	-	(175.832)
Total pasivos por impuestos diferidos	-	(175.832)
Total impuestos diferidos, neto	-	(175.832)

(ii) El detalle del gasto impuestos diferidos es el siguiente:

	31.12.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Impuestos diferidos del período	-	(30.532)

## 12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS, CONTINUACIÓN

(iii) El detalle del gasto impuestos diferidos es el siguiente

Descripción de los gastos (ingresos) por impuestos corrientes y diferidos	31.12.17	31.12.16
	MUS\$	MUS\$
<b>Gasto por impuestos corrientes a las ganancias</b>		
Beneficio fiscal por pago provisionales absorción de perdidas	-	-
Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior	-	-
<b>Gasto (ingreso) por impuestos corrientes, neto, total</b>	-	-
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	-	(30.532)
<b>Gasto por impuestos diferidos, neto, total</b>	-	<b>(30.532)</b>
<b>Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias</b>	-	<b>(30.532)</b>

## 13. PATRIMONIO NETO

- a) **Capital Social** – El capital social asciende a M\$4.357.321 y se encuentra representado por 1.000 acciones las cuales al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se encuentran completamente suscritas y pagadas y con derecho a voto todas estas.

Durante ambos períodos no han existido modificaciones al capital de la Sociedad.

**Gestión de capital** – La Sociedad gestiona su capital con el propósito de asegurar el acceso a los mercados financieros de manera competitiva y contar con recursos suficientes para la consecución de sus objetivos de mediano y largo plazo.

El detalle del saldo de Reservas de es el siguiente:

Composición	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Reversa CM activo fijo	(127.008)	(127.008)
Recalculo depreciación ejercicio	777	777
Tasación activo fijo	1.020.111	1.020.111
Corrección monetaria patrimonio	112.906	112.906
Corrección monetaria intangibles	(11.730)	(11.730)
Recalculo amortización	964	964
Impuestos diferidos	(178.040)	(178.040)
<b>Total</b>	<b>817.980</b>	<b>817.980</b>

#### 14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos por actividades ordinarias es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Arriendo de Gimnasio y Peluquería	12.500	-
Venta de Parcelas	577.844	-
Arriendo de instalaciones y cancha de golf	51.236	86.279
	<u>641.580</u>	<u>86.279</u>

#### 15. COSTO DE VENTAS

El detalle de los costos de ventas es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Venta de parcelas	(375.520)	
Depreciación	(57.185)	(57.185)
Amortización	(23.009)	(25.686)
	<u>(455.714)</u>	<u>(82.871)</u>

#### 16. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Insumo oficinas	1.111	-
Honorarios	60.050	14.420
Incobrables	51.235	86.280
Remuneraciones	5.724	4.076
Gastos auditoria	11.928	26.951
Correo	-	577
Otros gastos Generales	-	830
Energía eléctrica	-	11
Arriendos	1.200	-
Seguros	204	-
Contribuciones	4.466	-
Consumos	16	-
Avisos	2.884	-
Varios	406	-
	<u>139.224</u>	<u>133.145</u>

## 17. COSTO FINANCIERO

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	M\$
Otros gastos bancarios	10.503	744
Intereses bancarios	151.912	99.341
Total	<u>162.415</u>	<u>100.085</u>

## 18. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2017 el detalle de las contingencias y compromisos es el siguiente:  
El detalle es el siguiente:

### Propiedades

1. Existen los siguientes gravámenes:

a.- Respecto del inmueble inscrito a fs. 1002 N°948, del año 2015, existen servidumbres a favor de Inversiones Los Paltos Ltda., inscrita a fs. 1673 N°812 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, del año 2014.

a.1.- Servidumbre a favor de Inmobiliaria Allegro Ltda., inscrita a fs. 1676 N°813, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, del año 2014.

a.2.- Servidumbres indicadas en la inscripción en favor de otros predios, inscrita a fs. 2199 N°1057 del año 2016.

b.- Hipotecas sobre el inmueble inscrito a fs. 1000 N°947 del año 2015 a favor del Banco Santander Chile, inscrita a fs. 318 N°209 del año 2006 en Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante.

b.1 Hipoteca a favor del Banco Santander Chile, inscrita a fs. 881 N°547 del año 2007, en Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante.

b.2.- Ampliación de hipoteca a favor del Banco Santander Chile, inscrita a fs.



902 N°452 del año 2011, en Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante.

b.3.- Servidumbre indicada en la inscripción, inscrita a fs. 2199 N°1057, del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, en favor de otros predios.

b.4.- Servidumbre indicada en la inscripción, inscrita a fs. 1410 N°697, del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, en favor de otros predios.

b.5 Prohibición inscrita a fs. 185 N° 179, del año 2006, en favor del Banco Santander Chile.

b.6 Prohibición inscrita a fs. 765 N° 767, del año 2007, en favor del Banco Santander Chile.

c.- Respecto del inmueble inscrito a fs. 3964 v. N°4137, del año 1996 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, existe hipoteca a favor del Banco Santander Chile inscrita a Fs. 1241, N°841, del Registro de hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, correspondiente al año 2005.

c.1.- Servidumbre inscrita a Fs. 859 vta. N°775 del Registro de Prohibición del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, correspondiente al año 1993, en favor de otros predios.

c.2.- Prohibición inscrita a Fs. 723 N°733, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, correspondiente al año 2005.

d.- Respecto al inmueble inscrito a fs. 997 N°946 del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, existe:

d.1.- Hipoteca a favor del Banco Santander Chile, inscrita a fs. 318 N°209 del año 2006.

d.2.- Hipoteca a favor de Banco Santander Chile, inscrita a fs. 881, N°547 del año 2007.

d.3.- Ampliación de hipoteca inscrita fs. 902 N°452 del año 2011 a favor del Banco Santander Chile.

d.4.- Hipoteca inscrita a fs. 1272 N°614 del año 2013 a favor de First Aval S.A. GR sobre sitio 71 al 77.

d.5.- Servidumbre indicada en la inscripción de fs. 2199 N°1057 del año 2016 en favor de otros predios.

d.6.- Prohibición inscrita a fs. 185 N°179 del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, a favor del Banco Santander Chile.

d.7.- Prohibición inscrita a fs. 765 N°767 del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, a favor del Banco Santander Chile.

d.8.- Prohibición inscrita a fs. 812 N°744 del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, a favor del First Aval S.A. GR sobre sitio 71 al 77.

Todos los gravámenes señalados constan del Registro de Hipoteca, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Talagante en las fojas y números señalados y en las fechas indicadas.

Se acompañan copias de las inscripciones señaladas en el Registro de Hipotecas y Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Talagante.

Todos los títulos de propiedad sobre los bienes inmuebles están debidamente inscritos a nombre de Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A. , a fs 1000 N° 947 del año 2015; fs.1002 N° 948 del año 2015; 3964v, N° 4137 del año 1996; fs 997 N°948.del año 2015.

Se entregaron en garantías terrenos para garantizar obligaciones con el Banco Santander por M\$ 595.587(UF 34.842) y con First Aval Chile por M\$ 448.717 (UF 12.411).

## **19. MEDIO AMBIENTE**

Al cierre de los presentes Estados Financieros Club de Golf y Deportes el Oliveto no ha realizado desembolso por este concepto.

## **20. SANCIONES**

No han existido sanciones entre el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016 no ha ocurrido ningún hecho relevante que informar.

## **21. HECHOS RELEVANTES**

Durante el año 2017 la Corporación Club de Golf Las Palmas, en el mes de abril, dejó las instalaciones de propiedad de Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A., sin aviso a la sociedad, quien no podía tomar posesión de los bienes arrendados, ya que se mantienen dos juicios para la devolución de los bienes de la sociedad Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A.

Con fecha agosto del 2017 se rehacen los contratos de arrendamiento de las instalaciones del gimnasio- Spa y de la peluquería.

En septiembre 2017 el Directorio sostiene reunión con los accionistas minoritarios y se propone realizar una división de la sociedad, tal que la continuadora explote terrenos con fines inmobiliarios y la nueva sociedad integrada por los accionistas minoritarios exploten 9 hoyos de golf y adicionalmente las distintas servidumbres quedan como áreas verdes y sean utilizadas por todos los propietarios, con ello poder realizar un aumento de capital e integrarlos a esta nueva sociedad, la sociedad continuadora se quedará con los pasivos con las Instituciones financieras, cuentas relacionadas y cualquier otro pasivo, la nueva sociedad se queda con activos sin deuda.

El Directorio con fecha agosto 2017, decide iniciar la urbanización del loteo donde estaban los hoyos de golf N° 7-8-9 y 10, estos fueron abandonados por la Corporación Club de Golf Las Palmas en marzo del 2016, ya cuenta con la urbanización a diciembre del 2017, esta se encuentra avanzada en un 70%.

En el mes de octubre 2017 se inicia el proceso de venta que no involucra más del 50% del activo de la sociedad.

En el mes de octubre 2017 el Directorio acuerda con los accionistas minoritarios en conjunto con los abogados designados, los cuales fueron propuestos por los accionistas minoritarios y de común acuerdo entre la sociedad continuadora y los accionistas minoritarios, para realizar la partición.

Dicha división se realizara en el ejercicio 2018.

## **22. JUICIOS**

La Sociedad ha verificado créditos en la Quiebra de su deudor Club de Golf Las Palmas, que se tramita en el 2° Juzgado de Letras de Talagante, Rol C-2188-2017, sindico Victor Hugo Peña B., quien ha procedido a entregar los inmuebles arrendados al Club de Golf Las Palmas y que han sido recibidos por la Sociedad.

Se está tramitando en el SII caso de Liquidación N° 305, recibido por la sociedad por parte del SII con fecha 23 de octubre de 2017.

## **23. HECHOS POSTERIORES**

Los estados financieros de Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por el directorio con fecha 21 de marzo de 2017.

No existen otros hechos posteriores entre la fecha de cierre y la fecha de presentación de estos Estados Financieros que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.