

**INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES LAS BRISAS S. A.**

Estados Financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2014 y 2013
e informe de los auditores independientes

ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES LAS BRISAS S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013
(Cifras en miles de pesos - M\$)

ACTIVOS		AI 31.12.2014	AI 31.12.2013
	Notas	M\$	M\$
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos intangibles distintos de la plusvalia	6	10.000	-
Propiedad, Planta y Equipos	7	9.206.371	9.314.389
Activo por impuesto diferido	5	<u>27.813</u>	<u>5.841</u>
Total activos no corrientes		<u>9.244.184</u>	<u>9.320.230</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>9.244.184</u></u>	<u><u>9.320.230</u></u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	21.691	6.106
Provisiones, corrientes	9	<u>109.071</u>	<u>29.205</u>
Total pasivos corrientes		<u>130.762</u>	<u>35.311</u>
PATRIMONIO			
Capital	10	10.664.688	10.664.688
Otras reservas		(260.114)	(260.114)
Pérdidas acumuladas		(1.118.049)	(1.011.514)
Pérdida del año		<u>(173.103)</u>	<u>(108.141)</u>
Total patrimonio		<u>9.113.422</u>	<u>9.284.919</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>9.244.184</u></u>	<u><u>9.320.230</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES LAS BRISAS S. A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS AL
31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Notas	Al 31.12.2014 M\$	Al 31.12.2013 M\$
Ingresos / pérdidas de la operación			
Total Ingresos / pérdidas netos de la operación		-	-
Gastos			
Depreciación de Propiedad, Planta y Equipos		(108.018)	(108.018)
Gastos de administración		(84.761)	-
Resultado por unidades de reajuste		(690)	(123)
Total gastos de operación		(193.469)	(108.141)
Pérdida de la operación		(193.469)	(108.141)
Impuesto a las ganancias		20.366	-
Pérdida del año		(173.103)	(108.141)

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES LAS BRISAS S. A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (Cifras en miles de pesos - M\$)

Estado de Cambio en el patrimonio neto	Capital M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Pérdida del año M\$	Patrimonio atribuible a controladores M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2014	10.664.688	(260.114)	(1.011.514)	(108.141)	9.284.919
Reclasificación	-	-	(108.141)	108.141	-
Efecto reforma tributaria (Oficio Circular N° 856)	-	-	1.606	-	1.606
Pérdida del año	-	-	-	(173.103)	(173.103)
Total cambio en el patrimonio	-	-	(106.535)	(173.103)	(171.497)
Total al 31 de diciembre de 2014	<u>10.664.688</u>	<u>(260.114)</u>	<u>(1.118.049)</u>	<u>(173.103)</u>	<u>9.113.422</u>
Saldo inicial al 1 de enero de 2013	10.664.688	(260.114)	(879.988)	(137.223)	9.387.363
Reclasificación	-	-	(137.223)	137.223	-
Ajustes a resultados acumulados (a)	-	-	5.697	-	5.697
Pérdida del año	-	-	-	(108.141)	(108.141)
Total cambio en el patrimonio	-	-	(131.526)	(108.141)	9.284.919
Total al 31 de diciembre de 2013	<u>10.664.688</u>	<u>(260.114)</u>	<u>(1.011.514)</u>	<u>(108.141)</u>	<u>9.284.919</u>

- (a) Durante el año 2013 los ajustes a resultados acumulados corresponden al reconocimiento de Activos por impuestos diferidos por M\$5.841 y reajustes por Unidades de Fomento (UF) por (M\$144), con un aumento neto de los Resultados Acumulados por M\$5.697.

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES LAS BRISAS S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	2014 M\$	2013 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES OPERACIONALES:		
Pérdida del año	(173.103)	(108.141)
Cargos (abonos) a resultados que no significan movimiento de efectivo:		
Depreciación de Propiedad, Planta y Equipos	108.018	108.018
Provisión patente municipal	79.866	-
Variación unidad de reajuste	690	123
Impuestos diferidos	(20.366)	-
Disminución (aumento) de activos corrientes:		
Total flujo operacional	(4.895)	-
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Derechos de agua	(10.000)	-
Total flujo de inversiones	(10.000)	-
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento de cuentas por pagar a empresas relacionadas	14.895	-
Total flujo de financiamiento	14.895	-
VARIACIÓN EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	-	-
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	-	-

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES LAS BRISAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INDICE

NOTAS	Pág.
1. CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD Y OBJETO.....	1
2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	1
3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.....	3
4. POLITICAS CONTABLES , CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y CORRECCIONES	5
5. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS.....	7
6. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.....	9
7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.....	9
8. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES.....	11
9. PROVISIONES, CORRIENTES.....	11
10. PATRIMONIO.....	11
11. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS.....	11
12. HECHOS POSTERIORES.....	12
13. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	12

M\$ - Miles de pesos

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y DEPORTES LAS BRISAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Cifras en miles de pesos - M\$)

1. CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD Y OBJETO

Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Las Brisas S.A., fue constituida con fecha 13 de diciembre de 1994, ante la Notaría de Santiago de Don Félix Jara Cadot. Para fines bancarios, comerciales o de propaganda puede usar la sigla o nombre de fantasía "Club de Golf Las Brisas S. A". Su domicilio legal es la comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana.

El objeto de la Sociedad es adquirir terrenos para construir en ellos campos deportivos, instalar piscinas, canchas, gimnasios y otros similares, explotarlos por cuenta propia o ajena, o entregarlos en comodato o concesión a terceros.

La Sociedad no tiene ingresos operacionales, dado que el 09 de noviembre de 1995 entregó en comodato a la Corporación "Club de Golf Las Brisas de Santo Domingo", el uso y el goce gratuito por cincuenta años renovables en períodos iguales y sucesivos de 20 años, las Propiedades, Planta y Equipos de su propiedad.

La Sociedad es una sociedad anónima abierta, se encuentra inscrita en el registro de valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, con el N° 0658. Esta acogida a la norma de carácter general 268, la cual establece requisitos de los que podrán eximirse las sociedades de acciones que cumplan las condiciones que se indican en dicha Norma.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Bases de presentación

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), emitida por el International Accounting Standards Board (en adelante el "IASB").

Estos estados de situación financiera reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Las Brisas S.A. al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y los resultados de sus operaciones, de patrimonio neto y de 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.

2.2 Bases de conversión

Los activos y pasivos en moneda distinta de la moneda funcional, han sido traducidos a la moneda de acuerdo a los valores de conversión de estas unidades monetarias vigentes al cierre de cada año, informados por el Banco Central de Chile, de acuerdo a lo siguiente:

	Al 31.12.2014	Al 31.12.2013
	\$	\$
Unidad de Fomento	24.627,10	23.309,56

2.3 Responsabilidad de la información y estados contables

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes las Brisas S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para Pymes, normas emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB).

2.4 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables. Cambios en ellos podrían tener un impacto significativo en los primeros.

La información sobre las áreas más significativas de estimación de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación de políticas contables, que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, se describe en cada nota o política que se aplica.

Dicha estimación se encuentra principalmente en:

- Provisiones de gastos

Provisiones: Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de dichas estimaciones.

A pesar que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de revisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría en forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los

correspondientes estados financieros futuros.

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF o IFRS, por su sigla en inglés) vigentes al cierre de los años informados.

3.1 Presentación de los estados financieros

Los estados financieros se presentan en pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional de la Sociedad.

En el estado de situación financiera los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

En el estado de resultados integral se presentan los gastos clasificados por función y el estado de flujo de efectivo se presenta por el método indirecto.

3.2 Periodo cubierto

Los presentes estados financieros comprenden los estados de situación financiera por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Las Brisas S.A. por los años 2014 y 2013.

3.3 Moneda funcional y de presentación

Los importes incluidos en los estados financieros de la Sociedad, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, vale decir su moneda funcional.

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Las Brisas S.A. es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiperinflacionaria durante los periodos reportados, en los términos precisados en la sección 30 de la NIIF para Pymes.

3.4 Propiedad, planta y equipos

Los activos de propiedad, planta y equipos se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los terrenos y canchas de golf no son objeto de depreciación.

La Sociedad deprecia los activos de propiedad, planta y equipos desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil económica estimada, Las vidas útiles estimadas son:

Grupo de activos	Años de vida útil estimada
Construcciones	40
Maquinarias y equipos	8
Muebles y útiles	7

La Sociedad es propietaria de un terreno sobre el cual se han construido inmuebles diversos para la práctica de deportes. Con fecha 09 de noviembre de 1995, este fue entregado en comodato a la Corporación “Club de Golf Las Brisas de Santo Domingo”, por un plazo de 50 años a contar de esa fecha y por periodos renovables de 20 años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su intención en contrario.

La Sociedad funciona en conjunto con el “Club de Golf Las Brisas de Santo Domingo”, en razón a que la pertenencia al Club, entre otras condiciones, establece que deben ser accionistas de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Las Brisas S.A., luego existe un uso compartido de los bienes inmuebles que conforman el activo.

3.5 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la sociedad tiene:

- Una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados,
- Sea probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y
- Que el importe sea estimado de forma fiable.

Las principales provisiones dicen relación con juicios en curso al cierre de 2013 y 2014 por patentes municipales, entablados en contra de la Sociedad por la Ilustre Municipalidad de Las Condes.

3.6 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos, en el caso de la Sociedad por tener base imponible negativa, no se reconoce impuestos a las ganancias.

Los impuestos diferidos son reconocidos usando el método del balance general, estipulando las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de los reportes financieros y los montos usados con propósitos impositivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias y pérdidas imponibles futuras, estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal pueda ser utilizada. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas tributarias que se esperan sean aplicables en el año donde el activo es realizado o el pasivo liquidado, en base a las tasas de impuesto (y leyes tributarias) que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Con fecha 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856 donde estableció que no obstante lo establecido por la NIC 12 (Impuesto a las Ganancias) y sus respectivas interpretaciones, las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como consecuencia del incremento de la tasa de impuestos de primera categoría introducida por la Ley N° 20.780, publicada con fecha 29 de septiembre de 2014 (Ley de Reforma Tributaria en Chile), deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio. Los efectos del mencionado Oficio Circular se exponen en la línea “Efecto reforma tributaria (Oficio Circular N° 856)” del estado de cambios en el patrimonio neto por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2014, los cuales ascienden a una aumento del “Patrimonio total” de M\$1.606.

3.7 Reclasificaciones

Ciertas partidas del año 2013, fueron reclasificadas para permitir una mejor comprensión con la lectura de los presentes estados financieros.

4. POLITICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y CORRECCIONES

Cambios en Políticas Contables

Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para Pymes vigentes al 31 de diciembre de 2014 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros.

Cambios en Estimaciones y en Tratamiento de Políticas Contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, no presentan cambios en estimaciones y en políticas contables respecto a igual período del año anterior.

Correcciones

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, han sido re-expresados para reflejar los efectos de la corrección de:

- a) Una deuda con la empresa relacionada Inversiones Las Brisas S.A. por M\$6.106, reconocida como ingreso en el año 2013, sin existir una extinción del compromiso con dicha sociedad relacionada. Implicó un aumento del rubro Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes.
- b) Impuestos diferidos acumulados al 31 de diciembre de 2012 y sus variaciones durante 2013, debiendo haber sido reconocidos de acuerdo a la Sección 29 de las NIIF para Pymes. Implicó el reconocimiento de un activo por impuesto diferido por M\$87.890 generado por las Pérdidas acumuladas a inicios de 2013 y una Corrección valorativa por igual cantidad, por estimar la Sociedad que a futuro no se generarán utilidades tributarias que permitan utilizar este activo por impuesto diferido.

Por el aumento de la pérdida tributaria en 2013 se reconoció un aumento del activo por impuesto diferido por M\$2.106, con su correspondiente Corrección valorativa por el mismo monto.

Asimismo se reconoció un activo por impuesto diferido por M\$5.841, correspondiente a la provisión por el juicio por patentes municipales, en curso al cierre del año 2013.

Los efectos mencionados anteriormente no son significativos, y a nivel de activos totales, pasivos totales, resultados acumulados y resultado al 31 de diciembre de 2013, fueron los siguientes:

		Saldos previamente informados al 31.12.2013	Correcciones	Saldos re-expresados al 31.12.2013
		M\$	M\$	M\$
Activos totales	(a)	9.314.389	5.841	9.320.230
Pasivos totales	(b)	29.205	6.106	35.311
Resultados acumulados	(c)	(1.017.211)	5.697	(1.011.514)
Pérdida del año	(e)	(102.178)	(5.963)	(108.141)

- a) Corresponde al reconocimiento del activo por impuesto diferido por la provisión de juicio por patente municipal.
- b) Corresponde a deuda con empresa relacionada existente al cierre de 2013, reconocida como ingresos de ese año.
- c) Corresponde al efecto neto del reconocimiento de activo por impuesto diferido y variación de unidad reajutable - pasivo.
- d) Corresponde a deuda con empresa relacionada reajustada por la variación de unidad reajutable en 2013.

5. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

Impuesto a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Sociedad determinó una base imponible negativa, de acuerdo a las normas tributarias vigentes.

La composición del beneficio por impuestos a las ganancias es la siguiente:

	Al 31.12.2014	Al 31.12.2013
	M\$	M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	-	-
Beneficio tributario por provisión patente comercial	20.366	-
Beneficio por impuesto diferido, neto, total	20.366	-

Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el detalle de los saldos por impuestos diferidos es el siguiente:

	Al 31.12.2014 M\$	Al 31.12.2013 M\$
Activo por impuesto diferido:		
Pérdidas Fiscales	10.913	89.996
Provisiones	<u>27.813</u>	<u>5.841</u>
Sub total activo por impuesto diferido	38.726	95.837
menos:		
Correccion valorativa	<u>(10.913)</u>	<u>(89.996)</u>
Total activo por impuesto diferido	<u><u>27.813</u></u>	<u><u>5.841</u></u>

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce diversos cambios en el sistema tributario vigente en Chile (Ley de Reforma Tributaria).

La Ley de Reforma Tributaria considera un aumento progresivo en la tasa del Impuesto a la Renta de Primera Categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017, y 2018 en adelante, cambiando de la tasa vigente del 20% a un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27%, respectivamente, en el evento que se aplique el Sistema Parcialmente Integrado, o bien, para los años comerciales 2014, 2015, 2016 y 2017 en adelante, aumentando la tasa del impuesto a un 21%, 22,5%, 24% y 25%, respectivamente, en el caso que se opte por la aplicación del Sistema de Renta Atribuida.

Como lo establece la Ley N° 20.780, a la Sociedad se le aplicará como regla general, por tratarse de una sociedad anónima abierta, el Sistema Parcialmente Integrado, a menos que en el futuro la Junta de Accionistas de la Sociedad acuerde optar por el Sistema de Renta Atribuida.

De acuerdo a lo establecido por la NIC 12 (Impuestos a las Ganancias) los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del período, hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación. A estos efectos, y de acuerdo a lo mencionado anteriormente, la Sociedad ha aplicado las tasas establecidas y vigentes para el Sistema Parcialmente Integrado.

Sin perjuicio de lo anterior, si en el futuro la Junta de Accionistas de la Sociedad optara por tributar en base al Sistema de Renta Atribuida, los efectos contables respectivos serán reconocidos en el período en que dicho cambio tenga lugar.

Con fecha 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856 donde estableció que no obstante lo establecido por la NIC 12 y sus respectivas interpretaciones, las diferencias en activos y pasivos por concepto de Impuestos Diferidos que se produzcan como consecuencia del incremento de la tasa de impuestos de primera categoría, deberán contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

El incremento de las tasas impositivas antes mencionadas, en la Sociedad generó un aumento del "Patrimonio Total" de M\$1.606.

Los efectos del mencionado Oficio Circular se exponen en la línea "Efectos reforma tributaria (Oficio Circular N° 856) del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2014.

6. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

Los activos intangibles distintos de la plusvalía al cierre del año 2014, corresponden a Derechos de Agua por M\$10.000, adquiridos a la sociedad relacionada Inmobiliaria Las Brisas S.A.

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

- a. La composición y movimiento por clase de propiedad, planta y equipos en los años 2014 y 2013 es la siguiente:

Año 2014

	Terreno M\$	Construcciones M\$	Canchas M\$	Muebles y utiles M\$	Maquinarias y equipos M\$	Total M\$
Costo						
1 de enero de 2014	1.597.891	3.495.388	4.993.413	101.822	107.444	10.295.958
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>1.597.891</u>	<u>3.495.388</u>	<u>4.993.413</u>	<u>101.822</u>	<u>107.444</u>	<u>10.295.958</u>
Depreciación acumulada y deterioro de valor acumulados						
1 de enero de 2014	-	(548.098)	(315.174)	(60.938)	(57.359)	(981.569)
Depreciación anual	-	(81.869)	-	(13.628)	(12.521)	(108.018)
Bajas	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>-</u>	<u>(629.967)</u>	<u>(315.174)</u>	<u>(74.566)</u>	<u>(69.880)</u>	<u>(1.089.587)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2014	<u>1.597.891</u>	<u>2.865.421</u>	<u>4.678.239</u>	<u>27.256</u>	<u>37.564</u>	<u>9.206.371</u>

Año 2013

	Terreno M\$	Construcciones M\$	Canchas M\$	Muebles y utiles M\$	Maquinarias y equipos M\$	Total M\$
Costo						
1 de enero de 2013	1.597.891	3.495.388	4.993.413	101.822	107.444	10.295.958
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013	<u>1.597.891</u>	<u>3.495.388</u>	<u>4.993.413</u>	<u>101.822</u>	<u>107.444</u>	<u>10.295.958</u>
Depreciación acumulada y deterioro de valor acumulados						
1 de enero de 2013	-	(466.229)	(315.174)	(47.310)	(44.838)	(873.551)
Depreciación anual	-	(81.869)	-	(13.628)	(12.521)	(108.018)
Bajas	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013	<u>-</u>	<u>(548.098)</u>	<u>(315.174)</u>	<u>(60.938)</u>	<u>(57.359)</u>	<u>(981.569)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2013	<u>1.597.891</u>	<u>2.947.290</u>	<u>4.678.239</u>	<u>40.884</u>	<u>50.085</u>	<u>9.314.389</u>

b. Costo por depreciación

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil.

El total de la depreciación del activo fijo por los períodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, asciende a M\$108.018 en ambos años.

En relación a las pérdidas por deterioro de las propiedades, plantas y equipos, la Administración no ha evidenciado indicios de deterioro.

8. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES

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

	Al 31.12.2014 M\$	Al 31.12.2013 M\$
Inmobiliaria Las Brisas S.A.	21.691	6.106

Corresponde a préstamos de capital de trabajo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 por M\$ 21.691 (UF880.8) y M\$6.106 (UF261.99), respectivamente. Estos préstamos no generan intereses.

9. PROVISIONES, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las provisiones corriente por M\$109.071 y M\$29.205 respectivamente, corresponden a la provisión del capital de patentes comerciales, cuyo pago es demandado con juicios iniciados por la Ilustre Municipalidad de Santiago en 2013 y 2014. Un detalle de estos juicios se presenta en Nota 11 de Contingencias y Compromisos.

10. PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio durante 2014 y 2013 se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio de los Aportantes.

Capital pagado y número de cuotas

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad tiene emitidas 6.000 acciones nominativas sin valor nominal, su principal accionista es Inmobiliaria Las Brisas S.A. con 3.566 acciones, que representa un 59.43% de las acciones emitidas. El 40.57% de las acciones restantes se encuentra en poder de 827 accionistas.

11. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad mantiene las siguientes contingencias:

- a) Juicio por M\$149.134, más intereses y multas, iniciado en 2014 por la Tesorería General de la República en contra de la Sociedad, por contribuciones del año 2014 del bien raíz cedido en comodato a la Corporación "Club de Golf y Deportes Las Brisas de Santo Domingo".

De acuerdo a clausula sexta del Contrato de Comodato suscrito el 09 de noviembre de 1995, los impuestos de contribuciones de bienes raíces que eventualmente graven al predio cedido en comodato, son de cargo dicha Corporación. Por lo establecido en esta clausula, la Sociedad no constituyó una provisión por este juicio.

- b) Juicio entablado por la Ilustre Municipalidad de Las Condes en el 2° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-7395-2014, por el cobro de patente comercial por M\$50.427, más intereses y multas. El capital del monto demandado, se encuentra contabilizado en el rubro "Provisiones".
- c) Juicio entablado por la Ilustre Municipalidad de Las Condes en el 2° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-876-2013, por el cobro de patente comercial por M\$29.205, más intereses y multas. El capital del monto demandado se encuentra contabilizado en el rubro "Provisiones".
- c) Juicio entablado por la Ilustre Municipalidad de Las Condes en el 2° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-876-2013, por el cobro de patente comercial por M\$29.439, más intereses y multas. El capital del monto demandado se encuentra contabilizado en el rubro "Provisiones".

12. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos significativos que afecten la presentación de los mismos.

13. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración de la Sociedad, autorizó la emisión de los presentes estados financieros con fecha 17 de abril de 2015.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Las Brisas S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Las Brisas S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los correspondientes estado de resultados integrales, estado de cambio en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 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 las PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros para 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 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 evidencias 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 no con 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 Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Las Brisas S.A. al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones y

los flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 3.6 a los estados financieros, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable también se describe en Nota 3.6. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos, Informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2013

Como se menciona en Nota 1, la Sociedad no presenta ingresos operacionales, por esta razón los accionistas dan un apoyo financiero y económico irrestricto a Inmobiliaria Club de Golf Las Brisas S.A.

Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros del año 2014, también auditamos los ajustes descritos en la Nota 4 que fueron aplicados para re-expresar los estados financieros del año 2013. En nuestra opinión, tales ajustes son apropiados y han sido aplicados correctamente. No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar cualquier procedimiento sobre los estados financieros del año 2013 de la entidad fuera de los ajustes y, en consecuencia, no expresamos una opinión ni cualquier otro tipo de seguridad sobre los estados financieros del año 2013 tomados como un todo.

Los estados financieros de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Las Brisas S.A., por el año terminado al 31 de diciembre de 2013, antes de ser re-expresados según se indica en Nota 4, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 25 de abril de 2014.

Santiago, 17 de abril de 2015