

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

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
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
RUT Auditores Externos

: ARTL Chile Auditores SPA
: 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 2020 y 2019 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 (NIIF). 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

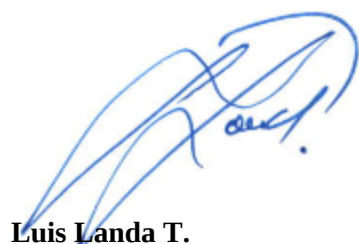
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto 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 auditoria 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 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Luis Landa T.
Socio
RUT: 7.305.133-9

ARTL Chile Auditores SPA

Santiago, 30 de marzo de 2021

CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	363	33
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	-	5.107
Inventario(terrenos para la venta)	9	1.238.100	1.449.811
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	-	180.859
Otros activos no financieros, corrientes	7	36	4.670
Total activos corrientes		1.238.499	1.640.480
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipos	10	-	-
Activos por impuestos diferidos	13	207.661	158.418
Total activos no corrientes		207.661	158.418
TOTAL ACTIVOS		1.446.160	1.798.898
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	12	53.595	107.068
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11	42.420	214.637
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	184.548	132.000
Total pasivos corrientes		280.563	453.705
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	12	166.160	178.808
Total pasivos no corrientes		166.160	178.808
PATRIMONIO:			
Capital emitido	14	2.842.527	2.842.527
Pérdidas acumuladas		(1.843.090)	(1.676.142)
Patrimonio total		999.437	1.166.385
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		1.446.160	1.798.898

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 2020 y 2019.

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

	Nota Nº	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	15	469.151	1.168.763
Costo de venta	16	<u>(519.978)</u>	<u>(1.032.245)</u>
Ganancia(perdida)		<u>(50.827)</u>	<u>136.518</u>
Gastos de administración	17	(132.515)	(248.482)
Costos financieros	18	(35.295)	(61.653)
Resultados por unidades de reajuste		<u>2.446</u>	<u>2.936</u>
Ganancia(pérdida) antes de impuestos a las ganancias		<u>(216.191)</u>	<u>(170.681)</u>
Perdida por impuestos a las ganancias y diferidos	13	<u>49.243</u>	<u>56.363</u>
Perdida del ejercicio		<u><u>(166.948))</u></u>	<u><u>(114.318)</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 2020 y 2019.
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)**

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	Acumulado	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Pérdida	<u>(166.948)</u>	<u>(114.318)</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (perdidas) por revaluación	<u>-</u>	<u>-</u>
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado Integral	(166.948)	(114.318)
Resultado Integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(166.948)	(114.318)
Resultado integral a participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdida del ejercicio	<u>(166.948)</u>	<u>(114.318)</u>

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 2020 Y 2019
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)**

	Capital emitido	Otras Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio total
Saldo inicial al 01 de enero de 2020	2.842.527	-	(1.676.142)	1.166.385
Corrección de errores	-	-	-	-
Saldo inicial al 01 de enero de 2020 re expresado	2.842.527	-	(1.676.142)	1.166.385
Resultado del año	-	-	(166.948)	(166.948)
Total movimientos del año	-	-	(166.948)	(166.948)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	2.842.527	-	(1.843.090)	999.437

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 2020 Y 2019
 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Capital Emitido	Otras Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio Total
Saldo inicial al 01 de enero de 2019	2.842.527	746.021	(2.478.567)	1.109.981
Corrección de errores	-	(746.021)	916.743	170.722
Saldo inicial al 01 de enero de 2019 re expresado	2.842.527	-	(1.561.824)	1.280.703
Resultado del año	-	-	(114.318)	(114.318)
Total movimientos del año	-	-	(114.318)	(114.318)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	2.842.527	-	(1.676.142)	1.166.385

El nombre de los 12 mayores Accionistas de la Sociedad, número de acciones que poseen y el porcentaje de participación al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Nombre	Número de acciones suscritas	Número de acciones pagadas	% de propiedad
Inversiones Lonquen S.A.	354	354	35.4
Inversiones Los Paltos Ltda.	217	217	21.7
Inversiones Vista Alegre Ltda.	38	38	3.8
Prospero Canales Navarro	4	4	0.4
Inversiones Borgoño Ltda.	4	4	0.4
Alvaro Casanova Obregon	3	3	0.3
Miguel Angel Oliva Soto	3	3	0.3
Nelly del Pilar Revecco Suazo	3	3	0.3
Carmen Gloria Gomez Santelices	2	2	0.2
Asociación de funcionarios diplomáticos de R.R.E.E.	2	2	0.2
Canales Molina abogados	2	2	0.2
Dirección de bienestar de Carabineros de Chile	2	2	0.2

El controlador de Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A. es el señor Miguel Angel Oliva a través de la Sociedades Inversiones Lonquen S.A. e Inversiones Los Paltos Ltda.

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 2020 y 2019 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	441.644	1.431.229
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(339.519)	(514.402)
Otras entradas (salidas) de efectivo (*)	-	(333.814)
	<u>102.485</u>	<u>583.013</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Prestamos recibidos de empresas relacionadas		
Prestamos efectuados a empresas relacionadas		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		
Préstamos bancarios	257.872	-
Pago préstamos bancarios	(66.121)	-
Pagos por entidades relacionadas	(293.906)	(584.341)
	<u>(102.155)</u>	<u>(584.341)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	330	(1.328)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO	<u>33</u>	<u>1.361</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>363</u></u>	<u><u>33</u></u>

NOTA

(*) Otras entradas y (salidas) de efectivo

Corresponde a:

Intereses de crédito

Impuestos

Comisiones mantención cuenta corriente

Cancelación de crédito

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD	13
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	13
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	14
a) Bases de preparación	14
b) Moneda funcional	14
c) Bases de conversión	14
d) Período contable	15
e) Nuevos Pronunciamientos Contables	15
f) Efectivo y equivalentes al efectivo	18
g) Inventario (terrenos para la venta)-	18
h) Intangibles distintos de la plusvalía	18
i) Propiedad, planta y equipo	18
j) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19
k) Deterioro del valor de los activos	19
l) Préstamos que devengan intereses	19
m) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19
n) Reconocimiento de ingresos	19
o) Impuesto a la renta e impuestos diferidos	19
p) Dividendos	19
q) Medio ambiente	19
r) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	20
s) Estados de flujos de efectivo	20
4. ANÁLISIS DE RIESGOS	20
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	22
6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	22
7. ACTIVOS POR IMPUESTOS	¡Error! Marcador no definido.
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	23
9. INVENTARIO (TERRENOS PARA LA VENTA)	26
10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	26
11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	28
12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	30
13. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS	32
14. PATRIMONIO NETO	33
15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	33
16. COSTO DE VENTAS	34
17. GASTOS DE ADMINISTRACION	34
18. COSTO FINANCIERO	34

19. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	35
20. MEDIO AMBIENTE	36
21. SANCIONES	36
22. JUICIOS	36
23. HECHOS POSTERIORES	36

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.

En Junta Extraordinaria de Accionistas del día 25 de Septiembre del 2018, se aprobó la división de la sociedad Club de Golf y deportes el Oliveto S.A., quedando conformada de la siguiente manera:

La sociedad Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A., será la sociedad continuadora y su giro de carácter Inmobiliario, esta sociedad tomará parte de los activos y todos los pasivos, a saber; Instituciones Financieras, cuentas por pagar y cuentas relacionadas.

Nueva sociedad, Club de Golf Condominio Las Palmas S.A., tendrá por objeto desarrollar proyectos de carácter deportivos y a su vez esta sociedad solo tendrá activos y ningún tipo de pasivos.

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”).

b) Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019.

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 2020 y 2019, los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACIÓN

c) 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.

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.

Estos Estados Financieros han sido aprobados por su Directorio con fecha 30 de marzo de 2021, quedando la Administración facultada para su publicación.

- 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 2020, que fue de \$29.070,33 (\$28.309,94 en 2019).

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, CONTINUACION

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

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre 2020 y 2019.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Cambio en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

e) Nuevos Pronunciamientos Contables

a) Normas, Interpretaciones y Enmiendas de uso obligatorio para estados financieros correspondientes a períodos financieros iniciados el 1 de enero de 2020:

Normas	Materia
No hay	

Interpretaciones	Materia
No hay	

Enmiendas	Materia
Marco conceptual	Emitido por el IASB en marzo de 2018, el nuevo Marco Conceptual “Revisado” provee nuevos conceptos y definiciones y actualiza criterios de reconocimiento para ciertos activos y pasivos.
Enmienda a NIIF3 “Combinaciones de Negocios”	El IASB provee una nueva definición de “Negocio” para ayudar a determinar si una transacción debe contabilizarse como una combinación de negocios o como la adquisición de activos.
Enmiendas a NIC 1 “Presentación de Estados Financieros” y NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones y Errores”	Estandariza la definición de "material" en todas las normas y para aclarar la definición, la cual definición establece que, la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Nuevos Pronunciamientos Contables, continuación

Enmiendas	Materia
Enmiendas a NIIF9 “Instrumentos Financieros” y NIIF 7“Instrumentos Financieros, Información a Revelar”	Modifica parámetros sobre tasas de interés para las materias de la referencia. Estas enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre, antes del reemplazo por tasas alternativas cercanas a tasas de interés libres de riesgo.

La Administración de la Compañía informa que la adopción de las nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas por el IASB, no generaron impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2020.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas con aplicación obligatoria para períodos que comienzan en o a partir del 1 de enero de 2021, para las cuales la Compañía no ha efectuado adopción anticipada:

Normas	Descripción
NIIF 17 “Contratos de seguros”	Emitida en mayo de 2017 por el IASB, la NIIF 17 “Contratos de Seguros” es un nuevo estándar de contabilidad integral para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entrada en vigencia sustituirá a la NIIF 4 “Contratos de Seguros”, emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de Entidad que los emiten. La NIIF 17 es exigible para periodos que empiezan en o después del 1 de enero de 2023, con cifras comparativas requeridas, se permite la aplicación anticipada, siempre que la Entidad también aplique NIIF 9 y NIIF 15.

Interpretaciones	Materia
No hay	

Enmiendas	Descripción
Enmienda NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”	Agrega nuevos criterios respecto a la clasificación de pasivos como “Corrientes” o “No Corrientes”.
Enmienda a NIIF3 “Combinaciones de Negocios”	Incorpora nuevos conceptos o definiciones relacionadas con las combinaciones de negocios.
Enmienda a NIC16 “Propiedades, Planta y Equipo”	Propone nuevos criterios de contabilización para los ingresos generados en la venta de artículos mientras la compañía prepara los bienes de Propiedades, Planta y Equipo para su uso previsto.
Enmienda a NIC37 “Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes”	Modifica algunos criterios de medición respecto a los costos incrementales y otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento de un contrato.

Nuevos Pronunciamientos Contables, continuación

Enmiendas	Materia
Enmiendas a NIIF 16	Promueve criterios de contabilización y presentación de concesiones otorgadas a los arrendatarios producto de la presencia de COVID-19. Esta solución práctica solo aplica a reducciones de alquiler que ocurren como consecuencia directa de la pandemia.

Enmiendas	Descripción
Mejoras anuales a las NIIF, Ciclo 2018-2020 (NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 16).	Mejoras generales a los criterios establecidos en las normas citadas.

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) **Inventario (terrenos para la venta)**- Los terrenos son valorizados al menor valor entre el costo y el valor neto realizable.
- h) **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.
- i) **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.

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN

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

- m) **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.
- n) **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.
Los ingresos de la Sociedad corresponden a la venta neta de parcelas; estos se reconocen en el momento de celebrar el contrato de escritura de compraventa.
- o) **Impuesto a la renta e impuestos 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.
- p) **Dividendos** - Los dividendos son reconocidos de acuerdo con la política de distribución de dividendos.
- q) **Medio ambiente** - Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, se reconocen en los resultados del ejercicio o período en que se incurren.

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN

- r) **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.
- s) **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.

Riesgos derivados del COVID-19(Coronavirus)

De manera excepcional, durante el presente año 2020, el mundo entero se encuentra afectado por una contingencia sanitaria originada por la aparición del Virus Covid-19 que ha alterado el normal funcionamiento de la industria, el comercio y las actividades financieras.

Como parte de las medidas sanitarias que se adoptaron para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, las restricciones de circulación y el cierre de fronteras, lo cual afectó de manera importante, la demanda interna y externa por todo tipo de productos y servicios. Esta crisis financiera global vino acompañada de políticas fiscales y monetarias impulsadas por los gobiernos locales que buscan apoyar a las empresas a enfrentar esta crisis y mejorar su liquidez. Asimismo, los gobiernos han impulsado diversas medidas de salud pública y emergencia para combatir la rápida propagación del virus.

La Sociedad se encuentra evaluando activamente y respondiendo, a los posibles efectos del brote de COVID-19 en nuestros colaboradores, clientes y proveedores, en conjunto con una evaluación continua de las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir su propagación. Sin embargo, aunque esperamos que nuestros resultados financieros se vean afectados negativamente (O no se vean afectados), actualmente no podemos estimar la gravedad o duración general de cualquier impacto resultante en nuestro negocio, condición financiera y/o resultados de operaciones, que pueda ser material.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Saldos en caja y bancos	<u>363</u>	<u>33</u>

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

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>-</u>	<u>5.107</u>

b) El análisis de deterioro de Deudores por ventas vencidos es el siguiente:

	Diciembre 2020				Diciembre 2019			
			Cartera No Securitizada		Cartera Securitizada		Cartera No Securitizada	
Tramos de Morosidad			N° Doc.	Monto M\$	N° Doc.	Monto M\$	N° Doc.	Monto M\$
Vigente			-	-			1	5.107
1-90								
91-120								
más de 120								
Vigente								
1-30								
31-60								
más de 60								
TOTAL			-	-	0	0	1	5.107

La provisión de deterioro de deudores incobrables se efectúa al cierre de cada período financiero luego de un estudio caso a caso de los clientes con indicios de incobrabilidad. De acuerdo a establecido por IFRS 9.

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos es el siguiente:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
PPM	<u>36</u>	<u>4.670</u>

8. 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	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Corporación Club de Golf Las Palmas (1)	72.767.300-8	Accionistas comunes	Préstamos	561.016	561.016
Corporación Club de Golf Las Palmas (1)	72.767.300-8	Accionistas comunes		(561.016)	(561.016)
Frisol Ingenieros Ltda.(2)	96.600.530-0	Accionistas comunes	Servicios	<u>-</u>	<u>180.859</u>
Total				<u>-</u>	<u>180.859</u>

(1)El detalle de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 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	<u>51.236</u>	<u>51.236</u>
	<u>561.016</u>	<u>561.016</u>

(1) La administración ha provisionado el 100% de estas partidas como incobrables y forma parte de las acciones legales a que se refiere la nota 22.

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACION

b) Cuentas por pagar:

Entidad Relacionada	Rut	Naturalez a saldos	Fecha origen	plazo	Relación	31.12.2020	31.12.2019
						M\$	M\$
Ingenia y construcción Frisol Ltda.	78.497.140-6	Préstamo	Enero 2020	Más de 90 días	Accionista Socio Común	184.548	132.000
						<u>184.548</u>	<u>132.000</u>

Estas cuentas se esperan sean canceladas durante el año 2021 con las operaciones originadas por la venta de parcelas.

La sociedad no mantiene garantías sobre estos pasivos.

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACION

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

						Saldos en Miles de Pesos al			
						31/12/2020		31/12/2019	
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
78.497.140-6	Ingeniería y construcción Frisol Ltda.	Chile	Accionista	Préstamo	Pesos	102.064	-	180.859	-
78.497.140-6	Ingeniería y construcción Frisol Ltda.	Chile	Accionista	Préstamo	Pesos	82.484-	72.000-	132.000	72.000

d) Remuneraciones del directorio

La dieta de los directores durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2020 y 2019 es de M\$ 72.000 y M\$72.000 respectivamente. El detalle es el siguiente:

Nombre Director	Año 2020 Monto M\$	Año 2019 Monto M\$
Miguel Angel Oliva Soto	24.000	24.000
Nelly Reveco	12.000	12.000
Rodolfo Zalhass	12.000	12.000
Edgardo Ferrandiz	12.000	12.000
Jaime Ñuñez	12.000	12.000

9. INVENTARIO (TERRENOS PARA LA VENTA)

El detalle de los Inventarios (terrenos para la venta) es el siguiente:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Terrenos para la venta	1.238.100	1.449.811
Total	<u>1.238.100</u>	<u>1.449.811</u>

Parte de los terrenos se encuentran garantizando obligaciones con la banca según se detalla en nota 19.

En relación con lo anterior, las parcelas transferidas según escritura, aún están en proceso de inscripción en los registros correspondientes.

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

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

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Clases de propiedad, planta y equipos, neto:		
Terreno	-	-
Edificios (gimnasio - spa)	-	-
Obras en curso	-	-
Otras propiedad, planta y equipos	-	-
Total clases de propiedad, plantas y equipos, neto	<u>-</u>	<u>-</u>
Clases de propiedad, planta y equipos, bruto:		
Terrenos	-	-
Edificios (gimnasio - spa)	-	-
Obras en curso	-	-
Otras propiedad, planta y equipos	53.487	53.487
Total clases de propiedad, plantas y equipos, bruto	<u>53.487</u>	<u>53.487</u>
Depreciación acumulada de propiedad, planta y equipos:		
Edificios (gimnasio - spa)	-	-
Ampliación cancha de golf	-	-
Otras propiedad, planta y equipos	(53.487)	(53.487)
Total depreciación acumulada de propiedad, plantas y equipos	<u>(53.487)</u>	<u>(53.487)</u>

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, CONTINUACIÓN

a) 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\$	Obras En Curso M\$	Total activo Fijo M\$
Saldos al 01.01.2020(Neto de depreciaciones acumuladas)	-	-	-	-	-	-
Traspaso					-	-
Adición						
Traspaso a Inventario(terreno para la venta)						
Ventas						
Depreciación del año						
Total propiedad, planta y equipos neto al 31.12.2020	-	-	-	-	-	-

Descripción	Terrenos M\$	Edificios (gimnasio - spa) M\$	Ampliación cancha de golf M\$	propiedades, planta y equipos M\$	Obras En Curso M\$	Total activo Fijo M\$
Saldos al 01.01.2019(Neto de depreciaciones acumuladas)	-	-	-	-	37.237	37.237
Traspaso división sociedad	-	-	-	-	(37.237)	(37.237)
Adición	-	-	-	-	-	-
Traspaso a inventario terreno para la venta	-	-	-	-	-	-
Ventas	-	-	-	-	-	-
Depreciación del año	-	-	-	-	-	-
Total propiedad, planta y equipos neto al 31.12.2019	-	-	-	-	-	-

11. 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:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Retenciones por pagar	-	1.948
Honorarios por pagar	100	-
Anticipo clientes	26.758	156.378
Provisiones varias	12.966	1.203
Cheques por pagar	-	51.462
Proveedores nacionales	2.596	3.646
Total	42.420	214.637

Proveedores con pagos al día

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago, al 31 de Diciembre de 2020						Total general M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días M\$	31 a 60 días M\$	61 a 90 días M\$	91 a 120 días M\$	121 a 365 días M\$	366 días y más M\$		
Productos								
Servicios		2.696	-				2.696	30
Otros	12.966	26.758	-	-			39.724	45
Total general	12.966	29.454	-	-			42.420	45

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago, al 31 de Diciembre de 2019						Total general M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días M\$	31 a 60 días M\$	61 a 90 días M\$	91 a 120 días M\$	121 a 365 días M\$	366 días y más M\$		
Productos								
Servicios			6.797				6.797	60
Otros	12.865	12.865	12.865	169.245			207.848	90
Total general	12.865	12.865	19.662	169.245			214.637	120

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CONTINUACIÓN

Proveedores con plazos vencidos

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago al 31 de Diciembre de 2020						Total general M\$	Periodo promedio de pago
	Hasta 30 días M\$	31 a 60 días M\$	61 a 90 días M\$	91 a 120 días M\$	121 a 180 días M\$	181 días y más M\$		
Productos								
Servicios								
Otros								
Total general								

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago al 31 de Diciembre de 2019						Total general M\$	Periodo promedio de pago
	Hasta 30 días M\$	31 a 60 días M\$	61 a 90 días M\$	91 a 120 días M\$	121 a 180 días M\$	181 días y más M\$		
Productos								
Servicios								
Otros								
Total general								

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

	Corriente		No Corriente	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Santander	53.595	107.068	166.160	178.808
Total	<u>53.595</u>	<u>107.068</u>	<u>166.160</u>	<u>178.808</u>

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES, CONTINUACION

a) El detalle por institución financiera es el siguiente:

Institución financiera	País	RUT	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Interés	Tasa Interés	Corriente			No corriente				
					Efectiva	Nominal	Hasta	Más de 90 días	Total	De 1 a	De 3 a	Mas de	Total	
							90 días	hasta 1 año	corriente	3 años	a 5 años	5 años	no corriente	
					%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	
31.12.2020														
Banco Santander	Chile	97.036.000-k	UF	Al vencimiento	5,3	5,3	15.117	38.478	53.595	35.056	39.027	92.077	166.160	
Total							15.117	38.478	53.595	0	35.056	39.027	92.077	166.160
Institución financiera	País	RUT	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Interés	Tasa Interés	Corriente			No corriente				
					Efectiva	Nominal	Hasta	Más de 90 días	Total	De 1 a	De 3 a	Mas de	Total	
							90 días	hasta 1 año	corriente	3 años	a 5 años	5 años	no corriente	
					%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	
31.12.2019														
Banco Santander	Chile	97.036.000-k	UF	Al vencimiento	5,3	5,3	3.477	103.591	107.068	30.711	34.133	113.964	178.808	
Total							3.477	103.591	107.068	0	30.711	34.133	113.964	178.808

13. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) **Impuesto a la renta** – La Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activo por impuestos:		
Propiedad, planta y equipo	172.151	123.851
Impuestos por recuperar	35.509	34.567
Total activos por impuestos diferidos	207.661	158.418
Pasivos por impuestos diferidos:		
Total pasivos por impuestos diferidos	-	-
Total impuestos diferidos, neto	207.661	158.418

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

	Año 2020 M\$	Año.2019 M\$
Impuestos diferidos del período	49.243	56.363

13. 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	Año 2020	Año 2019
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		-
Beneficio fiscal por pago provisionales absorción de perdidas	-	-
Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior	-	-
Gasto (ingreso) por impuestos corrientes, neto, total	-	-
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	49.243	56.363
Gasto por impuestos diferidos, neto, total	49.243	56.363
Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias	49.243	56.363

14. PATRIMONIO NETO

- a) **Capital Social** – El capital social asciende a M\$2.842.527 y se encuentra representado por 1.000 acciones las cuales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se encuentran completamente suscritas y pagadas y con derecho a voto todas estas.

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.

15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Venta de Parcelas	469.151	1.168.763
	<u>469.151</u>	<u>1.168.763</u>

16. COSTO DE VENTAS

El detalle de los costos de ventas es el siguiente:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Venta de parcelas	519.978	1.032.245
Total	<u>519.978</u>	<u>1.032.245</u>

17. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Insumo oficinas	34	302
Honorarios asesorías	106.058	160.955
Honorarios directores	72.000	72.000
Gastos consultores y auditores	12.584	24.237
Contribuciones	2.520	1.332
Consumos	3.054	23.064
Avisos	-	31.826
Varios	8.265	6.766
	<u>132.515</u>	<u>248.482</u>

18. COSTO FINANCIERO

El detalle de los costos financieros es el siguiente:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Otros gastos bancarios	-	518
Intereses bancarios	35.295	61.135
Total	<u>35.295</u>	<u>61.653</u>

19. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2020 el detalle de las contingencias y compromisos es el siguiente:

Propiedades

Existen los siguientes gravámenes:

A.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.

A.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.

A.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.

A.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.

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

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

B.- Respecto al inmueble Parcela 71 Palmas III, inscrito a fs. 997 N°946 del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, existe

B.1.- Servidumbre indicada en la inscripción de fs 1410 N° 697 del año 2014 y a fs. 2199 N°1057 del año 2016 en favor de otros predios.

B.2.- Reglamento indicado en la inscripción de fs 531 N° 265 y a fs. 1330 N° 656 ambos del año 2014 a favor de otros propietarios.

C.- Respecto del inmueble Resto Retazo A parcelas 1-2-3-4-5-15-18-1920 y 22, inscritos 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 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, correspondiente al año 1993, en favor de otros predios.

C.2.- Servidumbre inscrita a Fs. 2339 N°941 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, correspondiente al año 2018, en favor de otras parcelas.

C.3.- Prohibición inscrita a Fs. 723 N°733, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, correspondiente al año 2005.

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.

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. 3964 v, N°4137 del año 1996; fs. 997 N°948 del año 2015.

No hay contingencias ni acciones judiciales pendientes, a juicio del suscrito, de los que pudieran resultar, obligaciones para la Empresa.

Se entregaron en garantías terrenos para garantizar obligaciones con el Banco Santander por UF 18.928.

20. MEDIO AMBIENTE

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

21. SANCIONES

No han existido sanciones a la Sociedad entre el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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 encuentra verificado crédito por \$440.588. 580. El procedimiento está en pleno desarrollo. Se trata de un crédito valista que, a juicio del abogado, dada la existencia de créditos preferentes, hacen prácticamente imposibles que sean pagados. La sociedad ha constituido provisión incobrable por el 100% de esta partida.

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

Entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran afectar su exposición y/o interpretación.