

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

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
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

: RSM Chile Auditores Ltda.
: 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 2016 y 2015 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

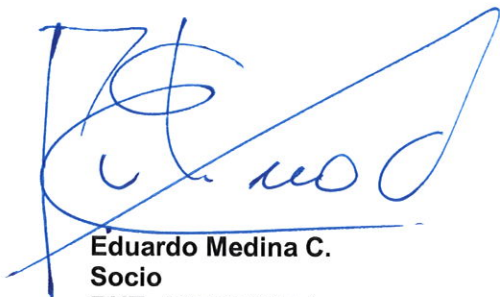
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto 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 2016 y 2015 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").



Eduardo Medina C.
Socio
RUT: 12.720.245-1

RSM Chile Auditores Ltda.

Santiago, 28 de marzo de 2017

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Chile Auditores Ltda. es miembro de la red RSM y comercializa como RSM. RSM es el nombre comercial usado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red RSM es una firma de contaduría y asesoría independiente la cual ejerce bajo sus propios derechos. La red RSM no es en sí una entidad legal separada en ninguna jurisdicción.

RSM Chile Auditores Ltda.

Av. El Golf 40 · Oficina 703
Las Condes, Santiago, Chile
T: +56 (2) 2580 0400
www.rsmchile.com

CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	30	1
Otros activos no financieros, corrientes	6	<u>12.724</u>	<u>12.277</u>
Total activos corrientes		<u>12.754</u>	<u>12.278</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos intangibles distintos de plusvalía	8	149.554	175.239
Propiedad, planta y equipos	9	<u>4.000.315</u>	<u>4.057.499</u>
Total activos no corrientes		<u>4.149.869</u>	<u>4.232.738</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>4.162.623</u>	<u>4.245.016</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	11	426.663	375.361
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	10	13.132	1.828
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	<u>191.654</u>	<u>85.559</u>
Total pasivos corrientes		<u>631.449</u>	<u>462.748</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	11	587.522	591.796
Pasivos por impuestos diferidos	12	<u>175.832</u>	<u>145.300</u>
Total pasivos no corrientes		<u>763.354</u>	<u>737.096</u>
PATRIMONIO:			
Capital emitido	13	4.357.321	4.357.321
Otras reservas		817.980	817.980
Pérdidas acumuladas		<u>(2.407.481)</u>	<u>(2.130.129)</u>
Patrimonio total		<u>2.767.820</u>	<u>3.045.172</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u>4.162.623</u>	<u>4.245.016</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 2016 y 2015.****(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)**

	Nota Nº	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	14	86.279	88.387
COSTOS DE VENTA	15	<u>(82.871)</u>	<u>(85.938)</u>
GANANCIA BRUTA		<u>3.408</u>	<u>2.449</u>
Gastos de administración		(133.145)	(65.531)
Ingresos financieros	16	-	566
Costos financieros	16	(100.085)	(52.925)
Resultados por unidades de reajuste		<u>(16.998)</u>	<u>(14.018)</u>
Pérdida, antes de impuestos a las ganancias		<u>(246.820)</u>	<u>(129.459)</u>
Perdida por impuestos a las ganancias y diferidos	12	<u>(30.532)</u>	<u>-</u>
PÉRDIDA		<u><u>(277.352)</u></u>	<u><u>(129.459)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

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

	emitido M\$	reservas M\$	acumuladas M\$	total M\$
Saldos del año al 01 de enero de 2016	4.357.321	817.980	(2.130.129)	3.045.172
Resultado del ejercicio	-	-	(277.352)	(277.352)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>4.357.321</u>	<u>817.980</u>	<u>(2.407.481)</u>	<u>2.767.820</u>
Saldos del año al 01 de enero de 2015	4.357.321	817.980	(2.000.670)	3.174.631
Resultado del ejercicio	-	-	(129.459)	(129.459)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>4.357.321</u>	<u>817.980</u>	<u>(2.130.129)</u>	<u>3.045.172</u>

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 2016 y 2015
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)**

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	39.032
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(60)
	<u>-</u>	<u>(60)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>-</u>	<u>38.972</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Recuperacion prestamos a entidad relacionada	-	-
Préstamos a entidad relacionada	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	59.885	23.497
Pagos de prestamos bancarios	(59.856)	(62.668)
Pagos por arrendamientos financieros	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>29</u>	<u>(39.171)</u>
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFEC	29	(199)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO	<u>1</u>	<u>200</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>30</u></u>	<u><u>1</u></u>

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	10
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	10
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, CONTINUACIÓN	11
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	11
a) Bases de preparación	11
b) Moneda funcional	11
c) Bases de conversión	11
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN	12
d) Período contable	12
e) Nuevos Pronunciamientos Contables	12
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN	13
f) Efectivo y equivalentes al efectivo	13
g) Intangibles distintos de la plusvalía	13
h) Propiedad, planta y equipo	13
i) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13
j) Deterioro del valor de los activos	13
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN	14
k) Préstamos que devengan intereses	14
l) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14
m) Reconocimiento de ingresos	14
n) Impuesto a la renta e impuesto diferidos	14
o) Dividendos	14
p) Medio ambiente	14
q) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	14
r) Estados de flujos de efectivo	14
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN	15
4. ANÁLISIS DE RIESGOS	15
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	16
6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	16
7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	17
8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA	18
9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	19
10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	21
11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	21
12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS	22
13. PATRIMONIO NETO	22
14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	23

15. COSTO DE VENTAS	23
16. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS	23
17. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	24
18. MEDIO AMBIENTE	24
19. SANCIONES	24
20. HECHOS RELEVANTES	25
21. HECHOS POSTERIORES	25

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 2016 y 2015, 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 2016 y 2015.

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 2016 y 2015, los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 2016.

- 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 \$26.347,98 (\$25.629,09 en 2015).

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 2016 y 2015.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados de Cambio en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

e) Nuevos Pronunciamientos Contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros de la Sociedad se han emitido nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que aún no son efectivas para el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2016, dichas normas son:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16 Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019. Permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 27: Estados Financieros Separados, NIIF 10: Consolidación de Estados Financieros, NIIF 12: Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades y NIC 28: Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos. Empresas de Inversión – Aplicación de la excepción de consolidación.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 11, Acuerdos Conjuntos: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo, y NIC 38, Activos Intangibles: Clarificación de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 27, Estados Financieros Separados, Método del Patrimonio en los Estados Financieros Separados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.
NIC 1, Presentación de Estados Financieros: Iniciativa de revelación.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016. Se permite adopción anticipada.

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”.

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.
- 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.

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN

- 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.

- 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.

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN

- **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 de crédito está acotado producto que la Sociedad cuenta con respaldo de los Socios, de la Corporación de Derecho Privado Club de Golf Las Palmas, con quienes mantiene un contrato de administración.

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:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Saldos en bancos	<u>30</u>	<u>1</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:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
IVA crédito fiscal	<u>12.724</u>	<u>12.277</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:

				31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Club de Golf Las Palmas (1)	72.767.300-8	Accionistas comunes	Préstamos	509.780	423.501
Club de Golf Las Palmas (1)	72.767.300-8	Accionistas comunes		(509.780)	(423.501)
Total				-	-

El detalle de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
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	-
	509.780	423.501

El total de la deuda se encuentra provisionada.

b) Cuentas por pagar:

Entidad Relacionada	Rut	Relación	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Miguel Ángel Oliva (1)	6-054.408-5	Director y accionista	41.238	38.027
Frisol Ingenieros Ltda		Accionista Comun	133.402	32.094
Pedro Wolf		Accionista Comun	5.423	5.000
Inversiones Vista Alegre Ltda		Accionista Comun	11.591	10.438
			191.654	85.559

(1) Corresponde a préstamos que no devengan intereses ni reajustes.

c) 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 y su movimiento es el siguiente:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Activo intangible bruto	494.420	494.420
Amortización acumulada	<u>(344.866)</u>	<u>(319.181)</u>
Total intangibles neto	<u><u>149.554</u></u>	<u><u>175.239</u></u>

- b) Reconciliación de activos intangibles

	Derechos de servidumbre M\$
Saldo al 01.01.2016	175.239
Amortización del año	<u>(25.685)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u><u>149.554</u></u>
Saldo al 01.01.2015	200.924
Amortización del año	<u>(25.685)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u><u>175.239</u></u>

- 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:

	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Clases de propiedad, planta y equipos, neto:		
Terrenos	3.357.609	3.357.609
Edificios (gimnasio - spa)	389.677	422.151
Ampliación cancha de golf	244.326	264.687
Otras propiedad, planta y equipos	<u>8.703</u>	<u>13.052</u>
Total clases de propiedad, plantas y equipos, neto	<u>4.000.315</u>	<u>4.057.499</u>
Clases de propiedad, planta y equipos, bruto:		
Terrenos	3.357.609	3.357.609
Edificios (gimnasio - spa)	552.043	552.043
Ampliación cancha de golf	346.129	346.129
Otras propiedad, planta y equipos	<u>149.889</u>	<u>149.889</u>
Total clases de propiedad, plantas y equipos, bruto	<u>4.405.670</u>	<u>4.405.670</u>
Depreciación acumulada de propiedad, planta y equipos:		
Edificios (gimnasio - spa)	(162.366)	(129.892)
Ampliación cancha de golf	(101.803)	(81.442)
Otras propiedad, planta y equipos	<u>(141.186)</u>	<u>(136.837)</u>
Total depreciación acumulada de propiedad, plantas y equipos	<u>(405.355)</u>	<u>(348.171)</u>

- a) Como se indica en Nota N°18, La Sociedad mantiene garantías para el cumplimiento de obligaciones.
- b) No existen propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de uso.
- 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 01.01.2016(Neto de depreciaciones acumuladas)	3.357.609	422.151	264.687	13.052	4.057.499
Movimientos del año:	-	-	-	-	-
Depreciación del año	-	(32.473)	(20.360)	(4.351)	(57.184)
Total propiedad, planta y equipos neto al 31.12.2016	<u>3.357.609</u>	<u>389.678</u>	<u>244.327</u>	<u>8.701</u>	<u>4.000.315</u>
Saldos al 01.01.2015 (Neto de depreciaciones acumuladas)	3.347.609	454.624	285.047	20.474	4.107.754
Movimientos del año:	10.000	-	-	-	10.000
Depreciación del año	-	(32.473)	(20.360)	(7.422)	(60.255)
Total propiedad, planta y equipos neto al 31.12.2015	<u>3.357.609</u>	<u>422.151</u>	<u>264.687</u>	<u>13.052</u>	<u>4.057.499</u>

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.

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:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Proveedores nacionales	<u>13.132</u>	<u>1.828</u>
Total	<u><u>13.132</u></u>	<u><u>1.828</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	
	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Banco Santander	20.236	-	587.522	591.796
Aval Chile	406.427	375.361	-	-
Obligaciones por leasing	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>426.663</u></u>	<u><u>375.361</u></u>	<u><u>587.522</u></u>	<u><u>591.796</u></u>

12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) **Impuesto a la renta** – La Sociedad al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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\$	31.12.2015 M\$
Activo por impuestos:		
Activos intangibles distintos de plusvalía	-	3.910
Total activos por impuestos diferidos	-	3.910
Pasivos por impuestos diferidos:		
Propiedad, planta equipo		
Activo en leasing neto		
Total pasivos por impuestos diferidos	(175.832)	(149.210)
Total impuestos diferidos, neto	(175.832)	(175.832)

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

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Impuestos diferidos del período	(30.532)	-

13. PATRIMONIO NETO

a) **Capital Social** - El capital social asciende a M\$4.357.321 y se encuentra representado por 1.000 acciones, sin valor nominal.

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.

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Arriendo de instalaciones y cancha de golf	<u>86.279</u>	<u>88.387</u>

15. COSTO DE VENTAS

El detalle de los costos de ventas es el siguiente:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Depreciación	(57.185)	(60.252)
Amortización	<u>(25.686)</u>	<u>(25.686)</u>
Total	<u>(82.871)</u>	<u>(85.938)</u>

16. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos y costos financieros es el siguiente:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Ingresos financieros:		
Intereses ganados	<u>-</u>	<u>566</u>
Costos financieros:		
Intereses instituciones financieras	<u>(100.085)</u>	<u>(52.925)</u>

17. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Se entregaron en garantías terrenos para garantizar obligaciones con el Banco Santander y con Banco aval Chile. El detalle es el siguiente:

Propiedades

3.1.- Retazo A, Rol 505-22

Tiene hipoteca del Banco Santander por un crédito hipotecario.

3.2.- Terreno Ex Soruco sitios 71 rol 638-261, 72 rol 638-262, 73 rol 638-263, 74 rol 638-264, 75 rol 638-265, 76 rol 638-266 y 77 rol 638-267.

Mantiene una hipoteca de Aval Chile.

3.2.- Terreno Ex Soruco sitios 31 rol 638-147, 32 rol 638-148, 33 rol 638-149, 34 rol 638-150, 35 rol 638-151, 52 rol 638-168; 53 rol 638-169; 54 rol 638-170; 68 rol 638-258; 69 rol 638-259 y 70 rol 638-260.

Tiene hipoteca por Crédito del Banco Santander

3.3 Servidumbres hoyos 4-5 y 6

Mantiene un gravamen, debido a que es un lugar donde solo se puede jugar golf y otros deportes y/o áreas verdes.

Se entregaron en garantías terrenos para garantizar obligaciones con el Banco Santander por M\$ 609.616(UF 35.842) y con Banco aval Chile por M\$ 354.474(UF 14.824).

18. MEDIO AMBIENTE

Dada la naturaleza de las actividades de la Sociedad, existe un plan de manejo y cuidado del medio ambiente, implementado por Corporación de Derecho Privado Club de Golf Las Palmas, con quién la Sociedad mantiene un contrato de administración.

19. SANCIONES

No han existido sanciones entre el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 y 2015 no ha ocurrido ningún hecho relevante que informar.

20. HECHOS RELEVANTES

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 y 2015 no ha ocurrido ningún hecho relevante que informar.

21. HECHOS POSTERIORES

Los estados financieros de Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A. al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por el directorio con fecha 28 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.