

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

Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
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

### **A los señores Accionistas y Directores de 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 2015 y 2014 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 Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

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

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

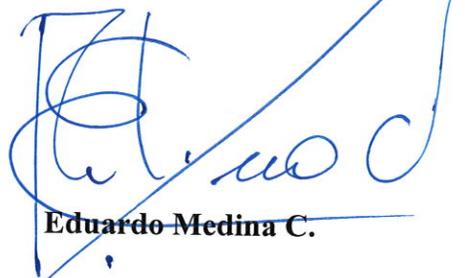
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

### **Bases para una opinión con salvedades**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Sociedad no efectuó el cálculo y registro de los impuestos diferidos, manteniendo en los estados financieros los saldos provenientes de ejercicios anteriores. Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren dicho registro. A su vez para para el cierre al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad no evaluó los efectos del Oficio Circular N°856 de la Superintendencia de Valores y Seguros el cual instruye a las entidades fiscalizadas, registrar contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento de la tasa de impuesto de primera categoría introducido por la Ley N°20.780. Al 31 de diciembre 2015 y 2014 no pudimos obtener suficiente y apropiada información para poder determinar los posibles efectos en los estados financieros producto del reconocimiento de los impuestos diferidos.

### **Opinión con salvedades**

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en el párrafo anterior “Bases para una opinión con salvedades”, 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 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Eduardo Medina C.", is written over a horizontal line.

**Eduardo Medina C.**

Santiago, 9 de agosto de 2016

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

### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

---

	Nota N°	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1	200
Otros activos no financieros, corrientes	6	12.277	11.660
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	-	-
Total activos corrientes		<u>12.278</u>	<u>11.860</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Activos intangibles distintos de plusvalía	8	175.239	200.924
Propiedad, planta y equipos	9	<u>4.057.499</u>	<u>4.107.754</u>
Total activos no corrientes		<u>4.232.738</u>	<u>4.308.678</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>4.245.016</u></u>	<u><u>4.320.538</u></u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	11	375.361	371.868
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	10	1.828	1.828
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	<u>85.559</u>	<u>43.016</u>
Total pasivos corrientes		<u>462.748</u>	<u>416.712</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	11	591.796	583.895
Pasivos por impuestos diferidos	12	<u>145.300</u>	<u>145.300</u>
Total pasivos no corrientes		<u>737.096</u>	<u>729.195</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital emitido	13	4.357.321	4.357.321
Otras reservas		817.980	817.980
Pérdidas acumuladas		<u>(2.130.129)</u>	<u>(2.000.670)</u>
Patrimonio total		<u>3.045.172</u>	<u>3.174.631</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		<u><u>4.245.016</u></u>	<u><u>4.320.538</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

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

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 y 2014.

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

	Nota N°	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	14	88.387	92.970
COSTOS DE VENTA	15	<u>(85.938)</u>	<u>(85.938)</u>
GANANCIA BRUTA		<u>2.449</u>	<u>7.032</u>
Gastos de administración		(65.531)	(2.281)
Ingresos financieros	16	566	223
Costos financieros	16	(52.925)	(64.707)
Resultados por unidades de reajuste		<u>(14.018)</u>	<u>625</u>
Pérdida, antes de impuestos a las ganancias		<u>(129.459)</u>	<u>(59.108)</u>
Ganancia por impuestos a las ganancias	12	<u>-</u>	<u>-</u>
PÉRDIDA		<u><u>(129.459)</u></u>	<u><u>(59.108)</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 2015 Y 2014

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

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
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>
Saldos del año al 01 de enero de 2014	4.357.321	817.980	(1.964.699)	3.210.602
Ajuste resultado acumulado	-	-	23.137	23.137
Resultado del ejercicio	-	-	(59.108)	(59.108)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>4.357.321</u>	<u>817.980</u>	<u>(2.000.670)</u>	<u>3.174.631</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 2015 y 2014 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	39.032	67.367
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(60)	(15.581)
	<u>38.972</u>	<u>51.786</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Recuperacion prestamos a entidad relacionada	-	4.200
Préstamos a entidad relacionada	-	(10.300)
	<u>-</u>	<u>(6.100)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	23.497	26.821
Pagos de prestamos bancarios	(62.668)	(72.725)
Pagos por arrendamientos financieros	-	-
	<u>(39.171)</u>	<u>(45.904)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO	(199)	(218)
	<u>200</u>	<u>418</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>1</u>	<u>200</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

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

### ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
<b>1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD</b>	1
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	1
<b>3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS</b>	2
a) Bases de preparación	2
b) Moneda funcional	2
c) Bases de conversión	2
d) Período contable	3
e) Nuevos Pronunciamientos Contables	3
f) Efectivo y equivalentes al efectivo	4
g) Intangibles distintos de la plusvalía	4
h) Propiedad, planta y equipo	4
i) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5
j) Deterioro del valor de los activos	5
k) Préstamos que devengan intereses	5
l) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	5
m) Reconocimiento de ingresos	6
n) Impuesto a la renta e impuesto diferidos	6
o) Dividendos	6
p) Medio ambiente	6
q) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	6
r) Estados de flujos de efectivo	6
<b>4. ANÁLISIS DE RIESGOS</b>	7
<b>5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	7
<b>6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES</b>	8
<b>7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS</b>	8
<b>8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA</b>	9
<b>9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS</b>	10
<b>10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	13
<b>11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>	14
<b>12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	15
<b>13. PATRIMONIO NETO</b>	16
<b>14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	16
<b>15. COSTO DE VENTAS</b>	17
<b>16. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS</b>	17
<b>17. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS</b>	17
<b>18. MEDIO AMBIENTE</b>	17
<b>19. SANCIONES</b>	18
<b>20. HECHOS RELEVANTES</b>	18
<b>21. HECHOS POSTERIORES</b>	18

## **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 2015 y 2014, 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 2015 y 2014.

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 2015 y 2014, los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 2015.

**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.

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 \$25.629,09 (\$24.627,10 en 2014).

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”.

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

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre 2015 y 2014.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de Cambio en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

**e) Nuevos Pronunciamientos Contables**

A la fecha de los presentes estados financieros, se han publicado las siguientes enmiendas, mejoras e interpretaciones a los pronunciamientos contables existentes que aún no son de aplicación obligatoria:

Normas y enmiendas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9	NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición. Corresponde a la primera etapa del proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 “Instrumentos financieros reconocimiento y medición”. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.	01.01.2018
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas: emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de la información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados.	01.01.2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de Contratos con Clientes. Esta nueva norma, proporciona un modelo único basado en principios, a través de cinco pasos que se aplicarán a todos los contratos con los clientes.	01.01.2017

Enmiendas a NIIF 11	Contabilización de las adquisiciones por participación en operaciones conjuntas.	01.01.2016
Enmiendas a NIC 16 y 38	Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización.	01.01.2016
Enmiendas a NIC 16 y 41	Agricultura: Plantas.	01.01.2016
Enmiendas a NIC 27	Método de la participación en los estados financieros separados.	01.01.2016
Enmiendas a NIC 28 y NIIF 10	Venta o Aportación de activos entre un inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto.	01.01.2016
Enmiendas a NIC 01	Iniciativa de Revelación.	01.01.2016
Enmiendas a NIIF 10, NIIF 12, NIC 28	Entidades de Inversión: Aplicación de la excepción de consolidación.	01.01.2016
Mejoras a cuadro NIIF	Mejoras anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuadro NIIF.	01.07.2016

- 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.
- 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.
  - **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:

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Saldos en bancos	<u>1</u>	<u>200</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:

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
IVA crédito fiscal	<u>12.277</u>	<u>11.660</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:

				31-12-2015	31-12-2014
				M\$	M\$
Club de Golf Las Palmas (1)	72.767.300-8	Accionistas comunes	Préstamos	423.501	374.023
Club de Golf Las Palmas (1)	72.767.300-8	Accionistas comunes		<u>(423.501)</u>	<u>(374.023)</u>
Total				<u>-</u>	<u>-</u>

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

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	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	<u>49.478</u>	<u>-</u>
	<u>423.501</u>	<u>374.023</u>

El aumento de la diferencia de arriendo entre el 2014 y 2015 se produce porque el Club de Golf Las Palmas pagó parte del arriendo hasta julio 2015, y desde agosto a diciembre año 2015 no hubo ningún pago por concepto de arriendo.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se provisiono el total de la deuda.

**b) Cuentas por pagar:**

<b>Entidad Relacionada</b>	<b>Rut</b>	<b>Relación</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
			<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Miguel Ángel Oliva (1)	6-054.408-5	Director y accionista	38.027	38.016
Frisol Ingenieros Ltda		Accionista Comun	32.094	-
Pedro Wolf		Accionista Comun	5.000	5.000
Inversiones Vista Alegre Ltda		Accionista Comun	10.438	-
			<u>85.559</u>	<u>43.016</u>

(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:

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Activo intangible bruto	494.420	494.420
Amortización acumulada	<u>(319.181)</u>	<u>(293.496)</u>
Total intangibles neto	<u>175.239</u>	<u>200.924</u>

**b) Reconciliación de activos intangibles**

	Derechos de servidumbre M\$
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>
Saldo al 01.01.2014	226.609
Amortización del año	<u>(25.685)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u><u>200.924</u></u>

**c) Vidas útiles**

Los derechos de servidumbre se amortizan en 20 años, de los cuales restan por amortizar 11 años.

**9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

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

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
<b>Clases de propiedad, planta y equipos, neto:</b>		
Terrenos	3.357.609	3.347.609
Edificios (gimnasio - spa)	422.151	454.624
Ampliación cancha de golf	264.687	285.047
Otras propiedad, planta y equipos	<u>13.052</u>	<u>20.474</u>
Total clases de propiedad, plantas y equipos, neto	<u><u>4.057.499</u></u>	<u><u>4.107.754</u></u>
<b>Clases de propiedad, planta y equipos, bruto:</b>		
Terrenos	3.357.609	3.347.609
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><u>4.405.670</u></u>	<u><u>4.395.670</u></u>
<b>Depreciación acumulada de propiedad, planta y equipos:</b>		
Edificios (gimnasio - spa)	(129.892)	(97.419)
Ampliación cancha de golf	(81.442)	(61.082)
Otras propiedad, planta y equipos	<u>(136.837)</u>	<u>(129.415)</u>
Total depreciación acumulada de propiedad, plantas y equipos	<u><u>(348.171)</u></u>	<u><u>(287.916)</u></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 01.01.2015(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)
<b>Total propiedad, planta y equipos neto al 31.12.2015</b>	<b>3.357.609</b>	<b>422.151</b>	<b>264.687</b>	<b>13.052</b>	<b>4.057.499</b>
Saldos al 01.01.2014 (Neto de depreciaciones acumuladas)	2.940.416	487.097	305.407	27.896	3.760.816
Movimientos del año:	407.193	-	-	-	407.193
Depreciación del año	-	(32.473)	(20.360)	(7.422)	(60.255)
<b>Total propiedad, planta y equipos neto al 31.12.2014</b>	<b>3.347.609</b>	<b>454.624</b>	<b>285.047</b>	<b>20.474</b>	<b>4.107.754</b>

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:

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Proveedores nacionales	<u>1.828</u>	<u>1.828</u>
Total	<u><u>1.828</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	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos que devengan intereses (a)	375.361	371.868	591.796	583.895
Línea de crédito	-	-	-	-
Obligaciones por leasing (b)	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>375.361</b>	<b>371.868</b>	<b>591.796</b>	<b>583.895</b>

(a) El detalle de los préstamos que devengan intereses por institución financiera es el siguiente:

Institución financiera	País	RUT	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Interés Efectiva %	Tasa Interés Nominal %	Corriente			No corriente											
							Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total corriente M\$	De 1 a 3 años M\$	Más de 3 años M\$	Total no corriente M\$									
<b>31.12.2015</b>																					
Banco Santander	Chile	97.036.000-k	UF	Al vencimiento	5,99	5,99	-	363.967	363.967	35.639	556.157	591.796									
Banco Santander	Chile	97.036.000-k	UF	Al vencimiento	5,99	5,99	11.394	-	11.394	-	-	-									
<b>31.12.2014</b>																					
Banco Santander	Chile	97.036.000-k	UF	Al vencimiento	5,99	5,99	-	371.868	371.868	36.910	546.985	583.895									
							<b>371.868</b>			<b>371.868</b>			<b>36.910</b>			<b>546.985</b>			<b>583.895</b>		
<b>Total</b>																					

## 12. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) **Impuesto a la renta** – La Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
<b>Activo por impuestos:</b>		
Activos intangibles distintos de plusvalía	<u>3.910</u>	<u>3.910</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u>3.910</u>	<u>3.910</u>
<b>Pasivos por impuestos diferidos:</b>		
Propiedad, planta equipo		
Activo en leasing neto	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>(149.210)</u>	<u>(149.210)</u>
Total impuestos diferidos, neto	<u><u>(145.300)</u></u>	<u><u>(145.300)</u></u>

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

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Impuestos diferidos del período	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

### 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:

	31.12.2015 M\$	31.12.2014 M\$
Arriendo de instalaciones y cancha de golf	<u>88.387</u>	<u>92.970</u>

## 15. COSTO DE VENTAS

El detalle de los costos de ventas es el siguiente:

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
Depreciación	(60.252)	(60.252)
Amortización	<u>(25.686)</u>	<u>(25.686)</u>
Total	<u><u>(85.938)</u></u>	<u><u>(85.938)</u></u>

## 16. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

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

	31.12.2015	31.12.2014
	M\$	M\$
<b>Ingresos financieros:</b>		
Intereses ganados	<u>566</u>	<u>223</u>
<b>Costos financieros:</b>		
Intereses instituciones financieras	<u>(52.925)</u>	<u>(64.707)</u>

## 17. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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 2015 y 2014 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 2015 y 2014 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 2015 y 31 de diciembre de 2014, han sido aprobados por el directorio con fecha 9 de agosto de 2016.

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.