

**PRINCE OF WALES
COUNTRY CLUB S.A.I.**

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2020 y 2019
e informe de los auditores independientes

PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB S.A.I.

Estados Financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera Clasificado
Estados de Resultados por Función
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo Directo
Notas a los Estados Financieros

\$: Pesos chilenos

M\$: Miles de pesos chilenos

UF: Unidades de Fomento

US\$: Dólares estadounidenses

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
Prince of Wales Country Club S.A.I.

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Prince of Wales Country Club S.A.I., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados de resultados, 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, 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 las 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 no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Prince of Wales Country Club S.A.I., al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).



Marzo 24, 2021
Santiago, Chile



Jorge Serra Sepúlveda
Socio
Rut: 9.472.310-8

PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB S.A.I.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2020	31.12.2019
	N°	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente al efectivo	4	290.954	266.365
Otros activos no financieros, corrientes	5	1.755	1.663
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	<u>332.522</u>	<u>316.429</u>
Total activos corrientes		<u>625.231</u>	<u>584.457</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	8	-	40.992
Propiedades, planta y equipo	9	<u>12.112.156</u>	<u>12.374.200</u>
Total activos no corrientes		<u>12.112.156</u>	<u>12.415.192</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>12.737.387</u></u>	<u><u>12.999.649</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	31.12.2020	31.12.2019
	N°	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos financieros, corrientes	10	228.614	206.191
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	11.920	23.701
Otros Pasivos no financieros, corrientes	12	<u>35.708</u>	<u>34.731</u>
Total pasivos corrientes		<u>276.242</u>	<u>264.623</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos financieros no corrientes	10	689.831	973.058
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	8	<u>5.148.643</u>	<u>5.129.529</u>
Total pasivos no corrientes		<u>5.838.474</u>	<u>6.102.587</u>
Total pasivos		<u>6.114.716</u>	<u>6.367.210</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital pagado		1.153.700	1.153.700
Resultados acumulados		(3.390.996)	(3.313.632)
Acciones propias de emisión		(59.570)	(59.570)
Primas de emisión		155.389	155.389
Otras reservas		<u>8.764.148</u>	<u>8.696.551</u>
Total patrimonio neto		<u>6.622.671</u>	<u>6.632.438</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u><u>12.737.387</u></u>	<u><u>12.999.649</u></u>

PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB S.A.I.**ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En miles de pesos - M\$)**

	Nota	31.12.2020	31.12.2019
	N°	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	13	375.584	373.508
Costos de explotación	14	<u>(321.040)</u>	<u>(301.474)</u>
GANANCIA BRUTA		<u>54.544</u>	<u>72.034</u>
Gastos de administración y ventas	15	(18.334)	(22.230)
Otros ingresos, por función		1.068	4.419
Costos financieros	16	(111.904)	(111.274)
Resultados por unidades de reajuste		<u>(2.738)</u>	<u>15.895</u>
Pérdida antes de impuesto		<u>(77.364)</u>	<u>(41.156)</u>
Gasto por impuestos a las ganancias			-
Pérdida procedente de operaciones continuada			
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas		<u>(77.364)</u>	<u>(41.156)</u>
PERDIDA DEL AÑO		<u>(77.364)</u>	<u>(41.156)</u>
TOTAL ESTADO DE RESULTADOS		<u><u>(77.364)</u></u>	<u><u>(41.156)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB S.A.I.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En miles de pesos - M\$)

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Pérdida del año	<u>(77.364)</u>	<u>(41.156)</u>
Cobertura del flujo de efectivo		
Pérdida por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	67.597	26.146
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas de flujos de efectivo	<u>67.597</u>	<u>26.146</u>
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	<u> </u>	<u> </u>
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>
Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otros resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral	<u>67.597</u>	<u>26.146</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	<u><u>(9.767)</u></u>	<u><u>(15.010)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB S.A.I.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
 (En miles de pesos - M\$)

	Capital emitido M\$	Primas de emisión M\$	Acciones propia emisión M\$	Superávit de revaluación M\$	Reservas de coberturas de flujo de caja M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Total Patrimonio Neto M\$
Saldo al 01 de enero 2020	1.153.700	155.389	(59.570)	(18.708)	(296.818)	9.012.077	8.696.551	(3.313.632)	6.632.438
Cambios en el patrimonio									
Reclasificación	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral									
Pérdida del año	-	-	-	-	-	-	-	(77.364)	(77.364)
Otro resultado integral	-	-	-	-	67.597	-	67.597	-	67.597
Total resultado integral	-	-	-	-	67.597	-	67.597	(77.364)	(9.767)
Saldo al 31 de diciembre 2020	<u>1.153.700</u>	<u>155.389</u>	<u>(59.570)</u>	<u>(18.708)</u>	<u>(229.221)</u>	<u>9.012.077</u>	<u>8.764.148</u>	<u>(3.390.996)</u>	<u>6.622.671</u>
	Capital pagado M\$	Primas de emisión M\$	Acciones propia emisión M\$	Superávit de revaluación M\$	Reservas de coberturas de flujo de caja M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Total Patrimonio Neto M\$
Saldo al 01 de enero 2019	1.153.700	155.389	(59.570)	(18.708)	(184.985)	8.874.098	8.670.405	(3.272.476)	6.647.448
Cambios en el patrimonio									
Reclasificación	-	-	-	-	(137.979)	137.979	-	-	-
Resultado integral									
Pérdida del año	-	-	-	-	-	-	-	(41.156)	(41.156)
Otro resultado integral	-	-	-	-	26.146	-	26.146	-	26.146
Total resultado integral	-	-	-	-	26.146	-	26.146	(41.156)	(15.010)
Saldo al 31 de diciembre 2019	<u>1.153.700</u>	<u>155.389</u>	<u>(59.570)</u>	<u>(18.708)</u>	<u>(296.818)</u>	<u>9.012.077</u>	<u>8.696.551</u>	<u>(3.313.632)</u>	<u>6.632.438</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB S.A.I.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En miles de pesos - M\$)**

	Nota N°	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		-	-
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		77.547	77.927
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(26.815)	(22.230)
Intereses pagados		<u>(111.735)</u>	<u>(111.274)</u>
Flujos de efectivo netos (utilizados en y procedentes de) actividades de operación		<u>(61.003)</u>	<u>(55.577)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION			
Compras de propiedades, planta y equipo		<u>(70.205)</u>	<u>(304.985)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(70.205)</u>	<u>(304.985)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
Préstamo bancario		-	193.013
Pagos de préstamos		(204.203)	(191.220)
Cuentas empresas relacionadas		<u>360.000</u>	<u>358.317</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		<u>155.797</u>	<u>360.110</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		<u>24.589</u>	<u>(452)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		<u>24.589</u>	<u>(452)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>266.365</u>	<u>266.817</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u><u>290.954</u></u>	<u><u>266.365</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

PRINCE OF WALES COUNTRY CLUB S.A.I.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota 1 – Información General

Prince of Wales Country Club Sociedad Anónima Inmobiliaria fue constituida por escritura pública del 19 de mayo de 1926 y 16 de octubre del mismo año ante el notario Sr. Luis Cousiño Talavera. Autorizada por Decreto Supremo de Hacienda N° 2116 del 17 de noviembre de 1926.

Las oficinas de la Sociedad se encuentran ubicadas en calle Las Arañas 1901, La Reina.

Al 31 de diciembre de 2020 los principales accionistas de la Sociedad son:

Accionista	N° Acciones	Tipo de Acciones			Participación %
		Serie A	Serie B	Preferidas	
Inversiones Príncipe de Gales	5.752	277	4.416	1.059	16,68%
Depósito Central de Valores S.A.	770	770	-	-	2,23%
BCI Corredores de Bolsa	497	-	407	90	1,44%
The Royal British Legion Santiago	340	10	323	7	0,99%
The Theodore Gandy Association	210	-	210	-	0,61%
María Ana Goncalves	122	122	-	-	0,35%
The First National City Bank	120	-	120	-	0,35%
Ada Crew	100	-	100	-	0,29%
Corporación de Fomento de la Producción	100	20	56	24	0,29%
Finning Chile	100	-	100	-	0,29%
The Coca-Cola Export Corp.	80	-	80	-	0,23%
Inversiones San Antonio Ltda.	75	-	75	-	0,22%

Al 31 de diciembre de 2019 los principales accionistas de la Sociedad son:

Accionista	N° Acciones	Tipo de Acciones			Participación %
		Serie A	Serie B	Preferidas	
Inversiones Príncipe de Gales	5.752	277	4.416	1.059	16,68%
Depósito Central de Valores S.A.	770	770	-	-	2,23%
BCI Corredores de Bolsa	497	-	407	90	1,44%
The Royal British Legion Santiago	340	10	323	7	0,99%
The Theodore Gandy Association	210	-	210	-	0,61%
María Ana Goncalves	122	122	-	-	0,35%
The First National City Bank	120	-	120	-	0,35%
Ada Crew	100	-	100	-	0,29%
Corporación de Fomento de la Producción	100	20	56	24	0,29%
Finning Chile	100	-	100	-	0,29%
The Coca-Cola Export Corp.	80	-	80	-	0,23%
Inversiones San Antonio Ltda.	75	-	75	-	0,22%

Por Resolución Exenta N° 007, de fecha 10 de febrero de 1983, la Superintendencia de Valores y Seguros eximió a la Sociedad del cumplimiento de todas las obligaciones que menciona el párrafo 2 de la Circular N°198, del 30 de junio de 1982, a excepción de la referida a inscripción de sus acciones en la Bolsa de Valores. Todo ello en tanto, su objeto social fijado en el Artículo 2 de sus estatutos se mantenga inalterable, siempre y cuando los campos y establecimientos deportivos que adquiera, arriende o construya los destine directamente a propender a la cultura física y a la convivencia de sus socios, fomentar y facilitar las actividades deportivas de la juventud.

Estos estados financieros individuales se presentan en miles de pesos chilenos, debido a que ésta es la moneda funcional del entorno económico en el cual opera Prince of Wales Country Club S.A.I.

Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido aprobados y autorizados a ser emitidos por el Directorio de Prince of Wales Country Club S.A.I. en sesión ordinaria celebrada con fecha 24 de marzo de 2021.

Nota 2 – Resumen de Principales Políticas Contables Aplicadas

2.1. Bases de Preparación

Los presentes estados financieros de Prince of Wales Country Club S.A.I., por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB e Instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Con fecha 26 de septiembre de 2016 se promulgó la ley 20.780, publicada el 29 de septiembre de 2016, la cual introduce modificaciones al sistema tributario en Chile en lo referente al impuesto a la renta, entre otras materias.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, aunque modificado por la valoración a valor justo de ciertos instrumentos financieros.

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

La preparación de los presentes estados financieros, conforme a lo descrito precedentemente, requiere el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración de la Sociedad que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En nota sobre “responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables utilizados” se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las estimaciones son significativas para las cuentas intermedias reveladas.

A la fecha de los presentes estados financieros no se evidencian incertidumbres importantes sobre sucesos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente como empresa en marcha.

Se han efectuado reclasificaciones menores a los estados financieros comparativos del ejercicio anterior para efectos de una mejor comparabilidad de la información expuesta.

2.2. Periodo Contable

Estos estados financieros han sido preparados en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB vigentes al 31 de diciembre de 2019, y cubren el período comprendido entre el 1 de enero y al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Los presentes estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad 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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

2.3. Moneda Funcional

De acuerdo a la NIC 21, las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional de Prince of Wales Country Club S.A.I. es el peso chileno. Toda la información es presentada en miles de pesos chilenos (M\$).

2.4. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio 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, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades, planta y equipo.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.

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

2.5. Las siguientes enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros.

a) Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

La aplicación de estas Enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Normas, Enmiendas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

La administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas, nuevas interpretaciones, y enmiendas a las normas.

2.6. Moneda extranjera y unidades de reajustes

Las transacciones realizadas en moneda extranjera y en unidades de reajuste se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Los saldos de estos activos y pasivos monetarios transados en monedas extranjeras distintas a la funcional o unidades de reajuste, son convertidos al tipo de cambio vigente al cierre de cada estado financiero de la respectiva moneda o unidad de reajuste.

Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera como en la valorización de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el resultado del ejercicio, en la cuenta diferencia de cambio.

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y unidades reajutable utilizadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son:

Moneda	31-12-2020	31-12-2019
Unidad de Fomento	29.070,33	28.309,94
US\$	710,95	748,74

2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos, fondos mutuos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez y riesgo menor a 90 días. Los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

La clasificación de efectivo y equivalentes al efectivo no difiere de lo considerado en el estado de flujos de efectivo.

2.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto de provisión para deterioros de valor)

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa el recupero de ellas, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, ya sea a través de análisis individuales, así como análisis globales de antigüedad.

2.9. Propiedades, Planta y Equipos

Los bienes de propiedades, planta y equipos son registrados al costo, excluyendo los costos de mantenimiento periódica, menos depreciación acumulada, menos pérdidas por deterioro de valor.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos posteriores o de reemplazo, son registrados también en forma separada y depreciados en el tiempo que transcurre entre su adquisición y su reemplazo. Las reparaciones periódicas y/o menores se registran con cargo a resultados en la medida en que se incurre en las mismas.

La depreciación se calcula usando el método lineal considerando sus valores residuales y vidas útiles técnicas estimadas. El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario en cada cierre de los estados financieros.

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

Los años de vida útil estimados se resumen de la siguiente manera:

Rubro	Rango de Años
Construcciones y obras de Infraestructura	20 – 40 años
Maquinarias y Equipos	1 – 7 años
Otros Activos Fijos	1 – 9 años

2.10. Deterioro de valor de activos no corrientes

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes.

Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor de realización, menos los costos de venta, y el valor de uso. El valor de uso es determinado mediante la estimación de los flujos futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuesto, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los resultados del período.

2.11. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

Los recursos obtenidos de instituciones bancarias, así como por la emisión de títulos de deuda se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción, en la medida que sean significativos. Posteriormente, las obligaciones se valoran por su costo amortizado, usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.12. Derivados e instrumentos de cobertura

Los derivados mantenidos por la Sociedad corresponden fundamentalmente a operaciones contratadas con el fin de cubrir el riesgo de tasa de interés, que tienen como objetivo eliminar o reducir significativamente estos riesgos en las operaciones subyacentes que son objeto de cobertura.

Los cambios en el valor razonable se registran directamente en resultados, salvo en el caso que el derivado haya sido designado contablemente como instrumento de cobertura y se den todas las condiciones establecidas por las NIIF para aplicar contabilidad de cobertura, entre ellas, que la cobertura sea altamente efectiva.

La sociedad cumple con políticas de cobertura.

2.13. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se registran inicialmente a su valor justo y posteriormente se valorizan al costo amortizado de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva. Cuando el valor nominal de la cuenta por pagar no difiere significativamente de su valor justo, el reconocimiento se hace a su valor nominal.

Dentro de este rubro, se contabilizan todas aquellas obligaciones con los trabajadores y con terceros relacionados con el negocio.

2.14. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como consecuencia de acontecimientos pasados, cuando se estima que es probable que algún pago sea necesario para liquidar la obligación y cuando se puede estimar adecuadamente el importe de esa obligación.

Las provisiones son cuantificadas tomando como base la mejor información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros, y se revalúan en cada cierre contable posterior.

2.15. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios corresponden a cuotas sociales, servicios a socios y arriendos, los cuales son reconocidos sobre base devengada mensual.

Se incluye también en los ingresos de explotación aquellos derivados de la producción de eventos. Los ingresos se reconocen cuando surge para la Sociedad su derecho de cobro.

2.16. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto o ingreso por impuesto a renta de cada ejercicio considera tanto el impuesto corriente como los impuestos diferidos a la tasa vigente, según lo establece la NIC 12, que asciende a 27% para el año 2020 y el año 2019.

Los impuestos, tanto si son del período corriente como si son diferidos, son reconocidos como gasto o ingreso, excepto si se relacionan con una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos en su información financiera y los usados para efectos tributarios. Los montos determinados como impuestos diferidos pasivo se reversarán en el futuro en la medida que se vayan reversando las diferencias temporarias que los originaron. En tanto, los impuestos diferidos activo se utilizarán en la medida que las diferencias temporarias que los originaron se vayan compensando con futuras utilidades tributables. Estos últimos se reconocen sólo cuando hay razonable seguridad que tal activo prestará un beneficio a la Sociedad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valoran según las tasas que van a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, independiente de cuál sea su fecha esperada de realización o liquidación.

Al cierre Prince of Wales Country Club, presenta pérdida tributaria importante, por lo cual no ha dado reconocimiento a impuestos diferidos, por no existir un horizonte de recuperabilidad.

2.17. Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren.

2.18. Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, Prince of Wales Country Club S.A.I., ha definido las siguientes consideraciones:

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen los saldos disponibles en caja, bancos y fondos mutuos, fácil de convertir en efectivo y que no están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.

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.

2.19. Información financiera por segmentos operativos

Un segmento del negocio es un grupo de activos y operaciones encargadas de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos de negocios.

La Sociedad dispone de dos segmentos operativos, alineados con su objetivo social: Atención a socios y arrendamientos a terceros. Los ingresos del segmento arrendamiento a terceros no supera el 10% de los ingresos totales del grupo, por lo que no se muestra información separada según NIIF 8.

Nota 3 – Gestión del riesgo financiero

Los principales riesgos a que se ve expuesta la Sociedad son:

3.1 Por siniestros

La Sociedad tiene asegurados sus bienes contra toda eventualidad, según consta en las respectivas pólizas de seguros.

3.2 Por tasa de interés

La Sociedad mantiene un préstamo con el Banco Security. El capital de este crédito mantiene su valor nominal en pesos y los intereses se pagan mensualmente en forma vencida en las mismas fechas que el capital, a una tasa TAB Nominal de 30 días más 1,3%. Esta tasa se ajusta mensualmente en la fecha de pago. Para efectos de evitar la exposición a la variación de la tasa TAB, la Sociedad suscribió con el mismo banco un contrato crosscurrency swap de cobertura, en virtud de cual se procedió a fijar la tasa en UF+5,32% para todo el periodo de vigencia del crédito.

3.3 Riesgo por liquidez

La Administración realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez en función de los flujos de efectivo esperados.

El riesgo de liquidez se controla periódicamente de manera de percibir, detectar y corregir las desviaciones para aminorar posibles efectos en los flujos esperados.

La Sociedad opera sobre la base de presupuestos de caja anuales, los cuales se ajustan a los ingresos esperados por concepto de cuotas sociales. Estos últimos son históricamente estables y no presentan fluctuaciones significativas entre períodos ni dentro del año presupuestario.

Estos factores permiten minimizar el riesgo por liquidez de las entidades consolidadas.

3.4 Principal riesgo financiero

El principal riesgo financiero está asociado a la variación de la unidad de fomento de los pasivos financieros. Este riesgo está mitigado ya que reglamentariamente las cuotas sociales se reajustan al menos en la tasa de inflación.

3.5 Otros antecedentes

La Sociedad no mantiene garantías tomadas para asegurar el cobro de operaciones crediticias. Las cuentas por cobrar, tienen una alta certeza de cobro al estar relacionadas directamente a sus socios y accionistas.

3.6 Riesgos derivados del COVID-19 (Coronavirus).

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote de una nueva cepa del coronavirus ("COVID-19") como una pandemia, del cual los primeros casos se registraron en China, en la localidad de Wuhan, durante diciembre de 2019. Este virus ha presentado un nivel de contagio y expansión muy alto, lo que ha generado una crisis sanitaria y económica de grandes proporciones a nivel mundial que está afectando, de manera importante, la demanda interna y externa por todo tipo de productos y servicios. Esta crisis financiera global viene 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.

En este contexto, la Sociedad ha implementado diversos planes de acción para enfrentar esta pandemia, los cuales abarcan aspectos de protección de la salud de los colaboradores, aseguramiento de la continuidad operacional y cumplimiento de los contratos con clientes, seguimiento de morosidad por tipo de deudores y cartera y análisis de futuros requerimientos de capital y liquidez.

La Sociedad se encuentra evaluando activamente y respondiendo, a los posibles efectos del brote de COVID-19 en nuestros colaboradores, clientes, proveedores, y distintos stakeholders, en conjunto con una evaluación continua de las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir su propagación. Sin embargo, esperamos que nuestros resultados financieros no se vean afectados negativamente.

Nota 4 -Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja, bancos y fondos mutuos, fácil de convertir en efectivo y que no están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.

La composición del rubro efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

Detalle	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Bancos	23.520	-
Fondos mutuos de renta fija	<u>267.434</u>	<u>266.365</u>
Total	<u><u>290.954</u></u>	<u><u>266.365</u></u>

Nota 5 -Otros activos no financieros corrientes

La composición de los otros activos no financieros corrientes es la siguiente:

Detalle	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Otros gastos anticipados	<u>1.755</u>	<u>1.663</u>
Total	<u><u>1.755</u></u>	<u><u>1.663</u></u>

Nota 6 -Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La composición de los deudores comerciales y de otras cuentas por cobrar corrientes es la siguiente:

Detalle	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Deudores varios	1.822	1.822
Iva Crédito Fiscal	<u>330.700</u>	<u>314.607</u>
Total	<u><u>332.522</u></u>	<u><u>316.429</u></u>

Nota 7 - Instrumentos financieros derivados

La Sociedad, de acuerdo a su política de gestión de riesgo financiero descrita en Nota 3.2, suscribió con fecha 22 de julio de 2011, un contrato de derivado financiero para cubrir su exposición a la variación de tasa de interés.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad ha clasificado este instrumento derivado como cobertura de flujos de efectivo, y su detalle es el siguiente:

Instrumento de cobertura	Valor razonable instrumento de cobertura		Inefectividad de las coberturas	Subyacente cubierto	Subyacente cubierto	Tipo de cobertura
	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$				
Swap	(229.221)	(296.818)	-	Otros pasivos financieros corrientes	Tasa de interés	Flujo de efectivo

Al cierre del ejercicio 2020 y 2019, la Sociedad no ha reconocido ganancias o pérdidas por inefectividad de los instrumentos de cobertura.

Nota 8 – Cuentas entidades relacionadas

a) La composición de cuentas relacionadas por cobrar es la siguiente:

Detalle	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Inversiones Príncipe de Gales S.A.	-	40.992
	<u>-</u>	<u>40.992</u>

b) La composición de cuentas relacionadas por pagar es la siguiente:

Detalle	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Corporación Príncipe de Gales	5.148.643	5.129.529
	<u>5.148.643</u>	<u>5.129.529</u>

Nota 9 - Propiedades, Planta y Equipos

Los movimientos de las distintas categorías de propiedades, plantas y equipos ocurridos en los ejercicios 2020 y 2019 son los siguientes

Clase de activos (2020)	Saldo inicial 01.01.2020	Adiciones	Obras en curso	Depreciación acumulada	Saldo al 31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	8.038.755	-	-	-	8.038.755
Construcciones y obras de infraestructura	8.553.968	15.130	43.866	(4.629.509)	3.983.455
Maquinarias y equipos	356.079	-	-	(268.576)	87.503
Otros activos fijos	<u>6.745</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.302)</u>	<u>2.443</u>
Total Propiedades	<u>16.955.547</u>	<u>15.130</u>	<u>43.866</u>	<u>(4.902.387)</u>	<u>12.112.156</u>
Clase de activos (2019)	Saldo inicial 01.01.2019	Adiciones	Obras en curso	Depreciación acumulada	Saldo al 31.12.2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Terrenos	8.038.755	-	-	-	8.038.755
Construcciones y obras de infraestructura	8.290.223	179.775	83.970	(4.346.246)	4.207.722
Maquinarias y equipos	334.714	21.365	-	(232.019)	124.060
Otros activos fijos	<u>6.745</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3.082)</u>	<u>3.663</u>
Total Propiedades	<u>16.670.437</u>	<u>201.140</u>	<u>83.970</u>	<u>(4.581.347)</u>	<u>12.374.200</u>

Nota 10 -Otros Pasivos Financieros

El desglose es el siguiente:

Detalle	31-12-2020		31-12-2019	
	Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Corrientes M\$	No Corrientes M\$
Obligación con los Bancos	228.614 a)	460.610 b)	206.191 a)	676.240 b)
Swap	-	229.221	-	296.818
Total	<u>228.614</u>	<u>689.831</u>	<u>206.191</u>	<u>973.058</u>

a) Otros Pasivos Financieros Corrientes

Rut	Entidad Deudora	Entidad Acreedora	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
90.129.000-8	PWCC SAI	Banco Security	\$	3,44	5,32	49.873	149.413	199.286	186.478
90.129.000-8	PWCC SAI	Banco Security	\$	-	-	7.207	22.121	29.328	19.713
Totales						<u>57.080</u>	<u>171.534</u>	<u>228.614</u>	<u>206.191</u>

b) Otros Pasivos Financieros No Corrientes

Rut	Entidad	Entidad	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Vencimiento	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
90.129.000-8	PWCC SAI	Banco Security	\$	3,44	5,32		317.349	515.188
90.129.000-8	PWCC SAI	Banco Security	\$	-	-		143.261	161.052
Totales							<u>460.610</u>	<u>676.240</u>

Nota 11 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

La composición de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes es la siguiente:

Detalle	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales	7.445	18.766
Acreeedores varios	-	49
Otros	<u>4.475</u>	<u>4.886</u>
Totales	<u><u>11.920</u></u>	<u><u>23.701</u></u>

Nota 12 – Otros pasivos no financieros, corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes es la siguiente:

Detalle	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Otros ingresos anticipados	<u>35.708</u>	<u>34.731</u>
Totales	<u><u>35.708</u></u>	<u><u>34.731</u></u>

Nota 13. Ingresos de actividades ordinarias

La composición de los ingresos por actividades ordinarias es la siguiente:

Detalle	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Ingresos arriendos relacionadas	300.000	300.000
Ingresos por arriendos	<u>75.584</u>	<u>73.508</u>
Totales	<u><u>375.584</u></u>	<u><u>373.508</u></u>

Nota 14 - Costos de ventas

La composición de los costos de ventas es la siguiente:

Detalle	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Depreciaciones	<u>(321.040)</u>	<u>(301.474)</u>
Totales	<u><u>(321.040)</u></u>	<u><u>(301.474)</u></u>

Nota 15 - Gastos de administración

La composición de los gastos de administración es la siguiente:

Detalle	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Gastos generales	<u>(18.334)</u>	<u>(22.230)</u>
Totales	<u><u>(18.334)</u></u>	<u><u>(22.230)</u></u>

Nota 16 - Costos financieros

a) La composición de los costos financieros es la siguiente:

Detalle	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Comisión y mantención	(168)	(197)
Intereses préstamos bancarios	<u>(111.736)</u>	<u>(111.077)</u>
Totales	<u><u>(111.904)</u></u>	<u><u>(111.274)</u></u>

Nota 17 - Directorio de la Sociedad

El directorio de la Sociedad al 31.12.2020 está conformado por las siguientes personas:

Presidente	Carlos Ruiz de Gamboa Riquelme
Directores:	Joanna Yeomans Dawes
	Francisco Javier Antúnez Díaz
	Oscar Ferrari García
	Derek Fox Muñoz
	Gonzalo Muñoz Armendáriz
	Alejandro Gonzalez Dale
Gerente General	Sylvia Valenzuela Giesen

La Sociedad no ha determinado pagos de remuneraciones a los directores por concepto de honorarios o dietas.

Nota 18 - Contingencias y restricciones

a) Garantías a Terceros

En virtud del contrato de permanencia firmado por Prince of Wales Country Club S.A.I. y Asociación de Canalistas Sociedad del Canal de Maipo, la Sociedad constituyó hipoteca en primer grado, de conformidad a los artículos ciento diez y ciento once del Código de Aguas, sobre sus derechos de aprovechamiento de agua consistentes o equivalentes en i) dos regadores y doscientos setenta y cinco milésimas de regador, dentro de los dos y medio regadores del Canal de Maipo, que corresponden a dos propiedades que forman parte del Fundo Tobalaba, ii) uno coma quinientos cincuenta y cinco regadores del Canal de Maipo, que se captan gravitacionalmente del Río Maipo, mediante la bocatoma del Canal San Carlos, Ramal Las Perdices, e iii) un regador y cinco mil seiscientos veinticinco diez milésimos de regador del Canal de Maipo. Además, constituyó prohibición de gravar y enajenar a cualquier título los mencionados derechos de agua. Durante la vigencia del contrato (24.09.2010 – 31.12.2099), la Sociedad deberá abstenerse de ejercitar su derecho a solicitar el traslado de los derechos de agua, de conformidad a lo dispuesto en los artículos ciento sesenta y tres y siguientes del Código de Aguas, o aquél que lo modifique o reemplace, así como también, abstenerse de renunciar a sus derechos de agua materia del contrato.

b) Hipoteca General

Prince of Wales Country Club S.A.I. con fecha 31 de marzo de 2011 constituye hipoteca de primer grado con cláusula de garantía general a favor de Banco Security sobre las propiedades individualizadas en escritura de “Hipoteca y Prohibición de Alzamientos” de dicha fecha, firmada ante el Notario Público don Humberto Santelices.

Hipoteca General UF 772.697,60

Nota 19 – Sanciones

Prince of Wales Country Club S.A.I. ni ninguno de sus directores o administradores han sido afectados por sanciones de ninguna naturaleza por parte de la CMF o de otras autoridades administrativas.

Nota 20 –Hechos Posteriores

La Administración de la Sociedad no está en conocimiento de hechos posteriores ocurridos entre el 1 de enero 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (24 de marzo 2021) que pudieren afectar significativamente la situación financiera y/o resultados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020.
