

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

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
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 : **ARTL Chile Auditores SPA**

RUT Auditores Externos : **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 2019 y 2018 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 auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

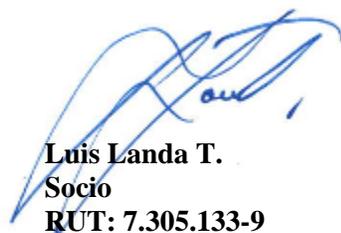
Bases para una opinión con salvedades

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 La sociedad mantiene bajo el rubro impuestos por recuperar un IVA crédito fiscal, respecto del cual no nos han sido proporcionados los antecedentes que permitan concluir sobre la razonabilidad de recuperación o cobro de dicho crédito fiscal. Tal como se menciona en nota a los estados financieros sobre división de la sociedad, esta concentrara sus actividades en el negocio inmobiliario esencialmente en la venta de parcelas, las que no están gravadas con IVA.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se nos han proporcionado los antecedentes para validar el impuesto diferido y sus efectos.

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en los párrafos anteriores de la "Base para la 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 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").



Luis Landa T.
Socio
RUT: 7.305.133-9

ARTL Chile Auditores SpA

Santiago, 29 de abril de 2020

CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	33	1.361
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	5.107	324.328
Inventario(terrenos para la venta)	9	1.449.811	1.561.667
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	180.859	427.307
Otros activos no financieros, corrientes	7	132.695	83.113
Total activos corrientes		<u>1.768.505</u>	<u>2.397.776</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipos	10	-	37.227
Total activos no corrientes		<u>-</u>	<u>37.227</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>1.768.505</u></u>	<u><u>2.435.003</u></u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, corrientes	12	107.068	417.955
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11	214.637	518.314
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	132.000	56.156
Total pasivos corrientes		<u>453.705</u>	<u>992.425</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros, no corrientes	12	178.808	183.078
Pasivos por impuestos diferidos	13	149.519	149.519
Total pasivos no corrientes		<u>328.327</u>	<u>332.597</u>
PATRIMONIO:			
Capital emitido	14	2.842.527	2.842.527
Otras reservas		746.021	746.021
Pérdidas acumuladas		<u>(2.602.075)</u>	<u>(2.478.567)</u>
Patrimonio total		<u>986.473</u>	<u>1.109.981</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u><u>1.768.505</u></u>	<u><u>2.435.003</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 2019 y 2018.

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

	Nota N°	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	15	1.168.763	1.230.999
COSTOS DE VENTA	16	<u>(985.072)</u>	<u>(884.192)</u>
GANANCIA BRUTA		<u>183.691</u>	<u>346.807</u>
Gastos de administración	17	(248.482)	(265.324)
Costos financieros	18	(61.653)	(103.029)
Resultados por unidades de reajuste		<u>2.936</u>	<u>(10.499)</u>
Ganancia(pérdida) antes de impuestos a las ganancias		<u>(123.508)</u>	<u>(32.045)</u>
Perdida por impuestos a las ganancias y diferidos		<u> </u>	<u> </u>
Utilidad(pérdida)		<u><u>(123.508)</u></u>	<u><u>(32.045)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018.
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	Acumulado	
	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
Ganancia (perdida)	<u>(123.508)</u>	<u>(32.045)</u>
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (perdidas) por revaluación	<u>-</u>	<u>-</u>
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado Integral	(123.508)	(32.045)
Resultado Integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(123.508)	(32.045)
Resultado integral a participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad(pérdida)	<u>(123.508)</u>	<u>(32.045)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Pérdidas Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Patrimonio previamente Reportado al 01/01/2019	2.842.527	746.021	(2.478.567)	1.109.981
Patrimonio al 01/01/2019	2.842.527	746.021	(2.478.567)	1.109.981
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Traspaso capital por división	-	-	-	-
Otros movimientos				
Ganancia (perdida)	-	-	(123.508)	(123.508)
Otro resultado integral	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	(123.508)	(123.508)
Saldo al Final Periodo Actual 31/12/2019	2.842.527	746.021	(2.602.075)	986.473

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Pérdidas Acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Patrimonio previamente Reportado al 01/01/2018	4.357.321	817.980	(2.544.794)	2.630.507
Patrimonio al 01/01/2018	4.357.321	817.980	(2.544.794)	2.630.507
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Traspaso capital por división (1)	(1.514.794)	-	-	(1.514.794)
Otros movimientos		(71.959)	98.272	26.313
Ganancia (perdida)	-	-	(32.045)	(32.045)
Otro resultado integral	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	(1.514.794)	(71.959)	66.227	(1.520.526)
Saldo al Final Periodo Actual 31/12/2018	2.842.527	746.021	(2.478.567)	1.109.981

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

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

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

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 2019 y 2018 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.431.229	1.230.999
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(514.402)	(508.480)
Otras entradas (salidas) de efectivo (*)	<u>(333.814)</u>	<u>(427.307)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>583.013</u>	<u>295.212</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Prestamos recibidos de empresas relacionadas		
Prestamos efectuados a empresas relacionadas		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		
Pagos de préstamos bancarios	-	(229.542)
Pagos por entidades relacionadas	<u>(584.341)</u>	<u>(64.760)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(584.341)</u>	<u>(294.302)</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(1.328)	910
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO	<u>1.361</u>	<u>451</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>33</u></u>	<u><u>1.361</u></u>

NOTA

(*) Otras entradas y (salidas) de efectivo

Corresponde a:

Intereses de crédito

Impuestos

Comisiones mantención cuenta corriente

Cancelación de crédito

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD	12
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	12
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	13
a) Bases de preparación	13
b) Moneda funcional	13
c) Bases de conversión	13
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN	14
d) Período contable	14
e) Nuevos Pronunciamientos Contables	14
f) Efectivo y equivalentes al efectivo	16
g) Inventario (terrenos para la venta)-	16
h) Intangibles distintos de la plusvalía	16
i) Propiedad, planta y equipo	16
j) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	17
k) Deterioro del valor de los activos	17
l) Préstamos que devengan intereses	17
m) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17
n) Reconocimiento de ingresos	17
o) Impuesto a la renta e impuestos diferidos	17
p) Dividendos	17
q) Medio ambiente	17
r) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	18
s) Estados de flujos de efectivo	18
4. ANÁLISIS DE RIESGOS	18
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	19
6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	19
7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	20
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	20
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN	21
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN	22
10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	24
12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	28
12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES, CONTINUACIÓN	29
13. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS	30
13. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS, CONTINUACIÓN	31

14. PATRIMONIO NETO	31
15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	32
16. COSTO DE VENTAS	32
17. GASTOS DE ADMINISTRACION	32
18. COSTO FINANCIERO	33
19. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	33
20. MEDIO AMBIENTE	35
21. SANCIONES	35
23. HECHOS POSTERIORES	35

CLUB DE GOLF Y DEPORTES EL OLIVETO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

Club de Golf Deportes El Oliveto S.A. fue constituida mediante escritura pública de fecha 29 de julio de 1994. El objeto de la sociedad es la explotación y precepción de los frutos del predio agrícola denominado “Retazo A”, producto de la subdivisión de la parcelación agrícola Las Palmas del Oliveto de la comuna de Talagante. Con fecha 29 de octubre de 1997 la Junta Extraordinaria de Accionistas acordó modificar el objeto de la sociedad incorporando el de poseer, mantener y explotar canchas de golf y toda clase de campos deportivos.

Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N°671, y se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros, dado su carácter de sociedad anónima abierta.

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

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

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- a) **Bases de presentación** - Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante (“IASB”)), 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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018.

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 2019 y 2018, los estados de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019.

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 \$28.309,94 (\$27.565,79 en 2018).

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 2019 y 2018.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de Cambio en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

e) **Nuevos Pronunciamientos Contables**

a) **Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.**

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i> .	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 23: <i>Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
Enmiendas a NIIF	
NIC 28: <i>Participantes de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> .	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 9, <i>Clausulas de prepago con Compensación</i> .	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019
Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones (Modificaciones a NIC19, Beneficios a Empleados)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017 Modificaciones a NIFF 3, NIIF 11, NIC 12 Y NIC 23.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019

b) **Las siguientes nuevas Normas, enmiendas e Interpretaciones 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 que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.

NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i> , y NIC 28, <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> : Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Enmiendas a las referencias en el Marco Conceptual para la Información Financiera.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Enmiendas a la definición de negocio (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Enmiendas a la definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
NIIF 9 – 7 y NIC 39 Reforma de la tasa de intereses de referencia	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.

La sociedad estima que la futura adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el periodo de su aplicación.

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN

La Sociedad ha evaluado las normas antes señaladas y estima que estas no tendrán un impacto significativo en la confección de sus estados financieros.

- f) **Efectivo y equivalentes al efectivo** - Bajo este rubro se registra el efectivo en caja y bancos.
- g) **Inventario (terrenos para la venta)**- Los terrenos son valorizados al menor valor entre el costo y el valor neto realizable.
- h) **Intangibles distintos de la plusvalía** - Corresponden a derechos de servidumbres por tránsito, uso y goce de la cancha de golf ubicada en el Condominio Las Palmas II en Talagante, los cuales se presentan a su valor costo amortizado. La Sociedad definió como criterio de valorización inicial de sus intangibles, para el primer año de aplicación de las Normas internacionales de Información Financiera, el criterio de “Costo atribuido”, monto que representa a partir de este momento el costo inicial de los intangibles definidos bajo este rubro. Las servidumbres recibidas a título gratuito, se reconocen al costo unitario.
- i) **Propiedad, planta y equipo** - Los terrenos y construcciones comprenden principalmente la cancha e instalaciones del Club de Golf y se presentan a su valor justo, monto que representa a partir de este momento el costo inicial de la propiedad, planta y equipo definidos bajo este rubro. El efecto de la reevaluación se presenta acreditado en el patrimonio bajo el nombre de “Otras reservas”. Después de su evaluación inicial estos se reconocen por su costo menos la depreciación y pérdidas por deterioros correspondientes.

Los costos posteriores o de remplazo, son registrados también en forma separada y depreciados en el tiempo que transcurre entre su adquisición y su remplazo

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

La depreciación de los bienes del activo fijo se ha calculado de acuerdo con el sistema de depreciación lineal, considerando los valores actualizados de los respectivos bienes y los años de sus vidas útiles técnicas estimadas:

Detalle	Años
Construcciones y obras de infraestructura	16
Maquinarias y equipos	3

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN

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

k) **Deterioro del valor de los activos** - A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes.

l) **Préstamos que devengan intereses** - Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor justo, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado.

Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados integrales durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

Los recursos ajenos se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

m) **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Estos recursos se contabilizan inicialmente a su valor nominal. Las partidas que se presentan en el estado de situación financiera como pasivos corrientes tienen una vigencia menor a 12 meses.

n) **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos 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.

o) **Impuesto a la renta e impuestos diferidos** - El impuesto a la renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12.

p) **Dividendos** - Los dividendos son reconocidos de acuerdo con la política de distribución de dividendos.

q) **Medio ambiente** - Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, se reconocen en los resultados del ejercicio o período en que se incurren.

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS, CONTINUACIÓN

- r) **Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes** - En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.
- s) **Estados de flujos de efectivo** - Para efectos de preparación del Estado de Flujo de Efectivo, se han definido las siguientes consideraciones:
- **El efectivo y equivalentes al efectivo:** incluyen el efectivo en caja y bancos.
 - **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
 - **Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
 - **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4. ANÁLISIS DE RIESGOS

La Sociedad está expuesta a determinados riesgos que gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del directorio.
- Todas las operaciones de los negocios se efectúan dentro de los límites aprobados por la administración y el directorio.

Riesgo de crédito

El Riesgo del crédito al cual está expuesta la Sociedad proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con Club de Golf Las Palmas.

Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Sociedad para amortizar o refinanciar a precios de mercado razonables los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables. La Sociedad, financia sus actividades e inversiones con financiamiento bancario para mantener una estructura financiera que sea acorde con la liquidez de sus activos y cuyos perfiles de vencimientos son compatibles con la generación de flujo de caja.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Saldos en caja y bancos	<u>33</u>	<u>1.361</u>

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

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle es el siguiente:

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>5.107</u>	<u>324.328</u>

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

	Diciembre 2019				Diciembre 2018			
			Cartera No Securitizada		Cartera Securitizada		Cartera No Securitizada	
Tramos de Morosidad		N° Doc.	Monto M\$	N° Doc.	Monto M\$	N° Doc.	Monto M\$	
Vigente		1	5.107			2	324.328	
1-90								
91-120								
más de 120								
Vigente								
1-30								
31-60								
más de 60								
TOTAL		1	5.107	0	0		324.328	

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

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
PPM	4.670	2.261
IVA crédito fiscal	128.025	80.852
Total	<u>132.695</u>	<u>83.113</u>

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas son las siguientes:

a) Cuentas por cobrar:

Entidad Relacionada	Rut	Relación	Transacción	31-12-2019	31-12-2018
				M\$	M\$
Corporación Club de Golf Las Palmas (1)	72.767.300-8	Accionistas comunes	Préstamos	561.016	561.016
Corporación Club de Golf Las Palmas (1)	72.767.300-8	Accionistas comunes		(561.016)	(561.016)
Frisol Ingenieros Ltda.		Accionistas comunes	Servicios	180.859	427.307
Total				<u>180.859</u>	<u>427.307</u>

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

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Corporación Club de Golf Las Palmas Ejercicio 2013	318.063	318.063
Diferencia de arriendo al 31.12.2013	37.404	37.404
Diferencia de arriendo al 31.12.2014	18.556	18.556
Diferencia de arriendo al 31.12.2015	49.478	49.478
Diferencia de arriendo al 31.12.2016	86.279	86.279
Diferencia de arriendo al 31.12.2017	51.236	51.236
	<u>561.016</u>	<u>561.016</u>

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

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN

b) Cuentas por pagar:

Entidad Relacionada	Rut	Naturalez a saldos	Fecha origen	plazo	Relación	31.12.2019	31.12.2018
						M\$	M\$
Miguel Ángel Oliva	6-054.408-5	Préstamo	Enero 2011	Más de 90 días	Director y accionista	-	44.371
Ingenia y construcción Frisol Ltda.	78.497.140-6	Préstamo	Enero 2018	Más de 90 días	Accionista/Socio Común	132.000	-
Pedro Wolf	6.499.339-9	Préstamo	Marzo 2012	Más de 90 días	Accionista /Socio Común	-	5.834
Inversiones Vista Alegre Ltda.	77.085.580-2	Préstamo	Enero 2013	Más de 90 días	Accionista /Socio Común	-	3.419
Inversiones Los Paltos Ltda.	76.815.580-1	Préstamo	Enero 2017	Más de 90 días	Accionista /Socio Común	-	2.532
						<u>132.000</u>	<u>56.156</u>

La sociedad no mantiene garantías sobre estos pasivos.

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, CONTINUACIÓN

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

						Saldos en Miles de Pesos al			
						31/12/2019		31/12/2018	
RUT Parte Relacionada	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la Relación	Naturaleza de la Transacción	Moneda	Monto transacción	Efecto en Resultados	Monto transacción	Efecto en Resultados
6.054.408-5	Miguel Ángel Oliva	Chile	Director y accionista	Préstamo	pesos	-	-	42.339	2.032
6.499.339-9	Pedro Wolf Guerrero	Chile	Accionista	Préstamo	pesos	-	-	5.567	267
77.085.580-2	Inversiones Vista Alegre Ltda.	Chile	Accionista	Préstamo	pesos	-	-	2.843	576
78.497.140-6	Ingeniería y construcción Frisol Ltda.	Chile	Accionista	Préstamo	Pesos	180.859	-	-	-
78.497.140-6	Ingeniería y construcción Frisol Ltda.	Chile	Accionista	Préstamo	Pesos	132.000	72.000	-	-
96.600.530-0	Frisol Ingenieros Ltda.	Chile		Préstamo	pesos	-	-	0	0
76.815.580-1	Inversiones Los Paltos Ltda.	Chile	Accionista	Préstamo	pesos	-	-	2.531	0

d) Remuneraciones del directorio

La dieta percibida por los directores durante el ejercicio terminados al 31 de diciembre de 2019 corresponde a M\$ 132.000

9. INVENTARIO (TERRENOS PARA LA VENTA)

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

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Terrenos para la venta	1.449.811	1.561.667
Total	<u>1.449.811</u>	<u>1.561.667</u>

Con fecha 25 de septiembre del 2018 se efectuó junta extraordinaria de directorio donde se acordó que, de las 51 parcelas existentes, 26 serían traspasadas a la Nueva Sociedad denominada Club de Golf Las Palmas S.A.

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

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

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

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Clases de propiedad, planta y equipos, neto:		
Terreno	-	-
Edificios (gimnasio - spa)	-	-
Obras en curso	-	37.227
Otras propiedad, planta y equipos	-	-
Total clases de propiedad, plantas y equipos, neto	<u>-</u>	<u>37.227</u>
Clases de propiedad, planta y equipos, bruto:		
Terrenos	-	-
Edificios (gimnasio - spa)	-	-
Obras en curso	-	37.227
Otras propiedad, planta y equipos	53.487	53.487
Total clases de propiedad, plantas y equipos, bruto	<u>53.487</u>	<u>90.714</u>
Depreciación acumulada de propiedad, planta y equipos:		
Edificios (gimnasio - spa)	-	-
Ampliación cancha de golf	-	-
Otras propiedad, planta y equipos	(53.487)	(53.487)
Total depreciación acumulada de propiedad, plantas y equipos	<u>(53.487)</u>	<u>(53.487)</u>

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, CONTINUACIÓN

- a) Como se indica en Nota N°20, 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	Ampliación	Otras	Obras	Total activo Fijo M\$
		(gimnasio - spa) M\$	cancha de golf M\$	propiedades, planta y equipos M\$	En Curso M\$	
Saldos al 01.01.2019(Neto de depreciaciones acumuladas)	-	-	-	-	37.227	37.227
Traspaso					(37.227)	(37.227)
Adición						
Traspaso a Inventario (terreno para la venta)						
Ventas						
Depreciación del año						
Total propiedad, planta y equipos neto al 31.12.2019	-	-	-	-	-	-
Descripción	Terrenos M\$	Edificios	Ampliación	propiedades,	Obras	Total activo Fijo M\$
		(gimnasio - spa) M\$	cancha de golf M\$	planta y equipos M\$	En Curso M\$	
Saldos al 01.01.2018(Neto de depreciaciones acumuladas)	3.510.068	3357.204	-	4.352		3.871.624
Traspaso división sociedad	(1.396.489)	-	-	(3.264)		(1.399.753)
Adición	-	-	-	-	37.227	37.227
Traspaso a inventario terreno para la venta	(1.561.667)					(1.561.667)
Ventas	(551.912)	(332.281)	-			(884.193)
Depreciación del año	-	(24.923)	-	(1.088)		(26.011)
Total propiedad, planta y equipos neto al 31.12.2018	-	-	-	-	37.227	37.227

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Retenciones por pagar	1.948	12.645
Honorarios por pagar	-	12.645
Anticipo clientes	156.378	399.834
Provisiones varias	1.203	91.627
Cheques por pagar	51.462	10.000
Proveedores nacionales	3.646	4.208
Total	214.637	518.314

Proveedores con pagos al día

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

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago, al 31 de Diciembre de 2018						Total general M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días M\$	31 a 60 días M\$	61 a 90 días M\$	91 a 120 días M\$	121 a 365 días M\$	366 días y más M\$		
Productos								
Servicios		12.645					12.645	60
Otros			491.462				491.462	90
Total general								

Proveedores con plazos vencidos

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

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago al 31 de Diciembre de 2018						Total general M\$	Periodo promedio de pago
	Hasta 30 días M\$	31 a 60 días M\$	61 a 90 días M\$	91 a 120 días M\$	121 a 180 días M\$	181 días y más M\$		
Productos					4.268		4.268	150
Servicios								
Otros								
Total general					4.268		4.268	

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

	Corriente		No Corriente	
	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Banco Santander	107.068	330.993	178.808	183.078
First Aval S.A.	-	86.962	-	-
Total	<u>107.068</u>	<u>417.955</u>	<u>178.808</u>	<u>183.078</u>

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES, CONTINUACIÓN

a) El detalle 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	Más de 90 días hasta 1 año	Total corriente	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total no corriente	
							M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
31.12.2019														
Banco Santander	Chile	97.036.000-k	UF	Al vencimiento	5,3	5,3	3.477	103.591	107.068	0	30.711	34.133	113.964	178.808
Total							3.477	103.591	107.068	0	30.711	34.133	113.964	178.808

Institución financiera	País	RUT	Moneda	Tipo de amortización	Tasa Interés Efectiva %	Tasa Interés Nominal %	Corriente			No corriente				
							Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total corriente	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total no corriente	
							M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
31.12.2018														
Banco Santander	Chile	97.036.000-k	\$	Al vencimiento	5,3	5,3	3.237	327.756	330.993	0	28.316	31.551	123.211	183.078
First Aval S.A.		76,074,423,9	\$	Al vencimiento	0,59	0,59		86.962	86.962	0				
Total							3.237	414.718	417.955	0	28.316	31.551	123.211	183.078

13. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) **Impuesto a la renta** – La Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Activo por impuestos:		
Activos intangibles distintos de plusvalía	-	-
Total activos por impuestos diferidos	-	-
Pasivos por impuestos diferidos:		
Propiedad, planta equipo	(149.519)	(149.519)
Total pasivos por impuestos diferidos	(149.519)	(149.519)
Total impuestos diferidos, neto	(149.519)	(149.519)

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

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Impuestos diferidos del período	-	-

13. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS, CONTINUACIÓN

(iii) El detalle del gasto impuestos diferidos es el siguiente

Descripción de los gastos (ingresos) por impuestos corrientes y diferidos	31.12.19	31.12.18
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias		
Beneficio fiscal por pago provisionales absorción de perdidas	-	-
Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior	-	-
Gasto (ingreso) por impuestos corrientes, neto, total		-
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias		
Gasto por impuestos diferidos, neto, total		-
Gasto (Ingreso) por impuesto a las ganancias	-	-

14. PATRIMONIO NETO

- a) **Capital Social** – El capital social asciende a M\$2.842.527 y se encuentra representado por 1.000 acciones las cuales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se encuentran completamente suscritas y pagadas y con derecho a voto todas estas.

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.

15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Arriendo de Gimnasio y Peluquería	-	34.430
Venta de Parcelas	1.168.763	988.569
Venta Gimnasio	-	208.000
	<u>1.168.763</u>	<u>1.230.999</u>

16. COSTO DE VENTAS

El detalle de los costos de ventas es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Venta de parcelas	(985.072)	(551.910)
Venta de Gimnasio	-	(332.282)
Total	<u>(985.072)</u>	<u>(884.192)</u>

17. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Insumo oficinas	302	1.041
Honorarios	160.955	150.990
Gastos auditoria	24.237	26.291
Arriendos	-	3.000
Seguros	-	1.429
Contribuciones	1.332	17.932
Consumos	23.064	6
Avisos	31.826	18.216
Depreciación	-	25.481
Amortización	-	11.504
Varios	6.766	9.434
	<u>248.482</u>	<u>265.324</u>

18. COSTO FINANCIERO

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Otros gastos bancarios	518	1.190
Intereses bancarios	61.135	101.839
Total	<u>61.653</u>	<u>103.029</u>

19. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2019 el detalle de las contingencias y compromisos es el siguiente: El detalle es el siguiente:

Propiedades

1. Existen los siguientes gravámenes:

b.- Hipotecas sobre el inmueble inscrito a fs. 1000 N°947 del año 2015 a favor del Banco Santander Chile, inscrita a fs. 318 N°209 del año 2006 en Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante.

b.1 Hipoteca a favor del Banco Santander Chile, inscrita a fs. 881 N°547 del año 2007, en Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante.

b.2.- Ampliación de hipoteca a favor del Banco Santander Chile, inscrita a fs. 902 N°452 del año 2011, en Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talagante.

b.3.- Servidumbre indicada en la inscripción, inscrita a fs. 2199 N°1057, del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, en favor de otros predios.

b.4.- Servidumbre indicada en la inscripción, inscrita a fs. 1410 N°697, del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, en favor de otros predios.

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

b.7 Prohibición inscrita a fs. 765 N° 767, del año 2007, en favor del Banco Santander Chile.

c.- Respecto del inmueble inscrito a fs. 3964 v. N°4137, del año 1996 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, existe hipoteca a favor del Banco Santander Chile inscrita a Fs. 1241, N°841, del Registro de hipotecas del Conservador de Bienes

Raíces de Talagante, correspondiente al año 2005.

c.1.- Servidumbre inscrita a Fs. 859 vta. N°775 del Registro de Prohibición del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, correspondiente al año 1993, en favor de otros predios.

c.2.- Servidumbre inscrita a Fs. 2339 vta. N°941 del Registro de Prohibición del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, correspondiente al año 2018, en favor de otras parcelas.

c.2.- Prohibición inscrita a Fs. 723 N°733, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, correspondiente al año 2005.

d.- Respecto al inmueble inscrito a fs. 997 N°946 del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, existe:

d.1.- Hipoteca a favor del Banco Santander Chile, inscrita a fs. 318 N°209 del año 2006.

d.2.- Hipoteca a favor de Banco Santander Chile, inscrita a fs. 881, N°547 del año 2007.

d.3.- Ampliación de hipoteca inscrita fs. 902 N°452 del año 2011 a favor del Banco Santander Chile.

d.4.- Hipoteca inscrita a fs. 1272 N°614 del año 2013 a favor de First Aval S.A. GR sobre sitio 71 al 77.

d.5.- Servidumbre indicada en la inscripción de fs. 2199 N°1057 del año 2016 en favor de otros predios.

d.6.- Prohibición inscrita a fs. 185 N°179 del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, a favor del Banco Santander Chile.

d.7.- Prohibición inscrita a fs. 765 N°767 del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, a favor del Banco Santander Chile.

d.8.- Prohibición inscrita a fs. 812 N°744 del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, a favor del First Aval S.A. GR sobre sitio 71 al 77.

Todos los gravámenes señalados constan del Registro de Hipoteca, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Talagante en las fojas y números señalados y en las fechas indicadas.

Todos los títulos de propiedad sobre los bienes inmuebles están debidamente inscritos a nombre de Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A., a fs 1000 N° 947 del año 2015; fs.3963 v, N° 4137 del año 1996;; fs 997 N°948.del año 2015.

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

Se entregaron en garantías terrenos para garantizar obligaciones con el Banco Santander por UF 27.854.

20. MEDIO AMBIENTE

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

21. SANCIONES

No han existido sanciones a la Sociedad entre el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

22. JUICIOS

La Sociedad ha verificado créditos en la Quiebra de su deudor Club de Golf Las Palmas, que se tramita en el 2° Juzgado de Letras de Talagante, Rol C-2188-2017, sindico Victor Hugo Peña B., quien ha procedido a entregar los inmuebles arrendados al Club de Golf Las Palmas y que han sido recibidos por la Sociedad. Se encuentra verificado crédito por \$440.588. 580.El procedimiento está en pleno desarrollo. Se trata de un crédito valista que, a juicio del abogado, dada la existencia de créditos preferentes, hacen prácticamente imposibles que sean pagados.

Se está tramitando en el SII caso de Liquidación N° 305, recibido por la sociedad por parte del SII con fecha 23 de octubre de 2017.

23. HECHOS POSTERIORES

El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 ("COVID 19") como una emergencia de salud pública de importancia internacional.

En Chile, con fecha 16 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud declaró COVID-19 en fase 4 y con fecha 18 de marzo de 2020 se ha decretado Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional .Como parte de las medidas sanitarias que se han adoptado para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, entre otras, las restricciones de circulación y el cierre de fronteras, lo cual se espera afecte de manera significativa la actividad económica para el próximo ejercicio económico.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no es posible estimar los impactos que tendrá el desarrollo de esta situación en el futuro.

Los estados financieros de Club de Golf y Deportes el Oliveto S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por el directorio con fecha 29 de abril de 2020.

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.