

*Estados Financieros Individuales*  
*Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017*

***Prince of Wales Country Club S.A.I.***

*Santiago, Chile*

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

## **Estados Financieros**

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### **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 DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Accionistas y Directores  
Prince of Wales Country Club S.A.I.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Prince of Wales Country Club S.A.I., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

## **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 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

## **Otros Asuntos, Informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2017**

Los estados financieros de Prince of Wales Country Club S.A.I. por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 27 de marzo de 2018.

Marzo 29, 2019  
Santiago, Chile



Jorge Serra Sepúlveda  
Socio  
Rut: 9.472.310-8

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

Estados de Situación Financiera Clasificado  
Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

| <b>ACTIVOS</b>                                            | <b>Notas N°</b> | <b><u>31-12-2018</u></b> | <b><u>31-12-2017</u></b> |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                           |                 | <b>M\$</b>               | <b>M\$</b>               |
| <b>Activos corrientes</b>                                 |                 |                          |                          |
| Efectivo y efectivo equivalente                           | 4               | 266.817                  | 201.749                  |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar           | 5               | 17.158                   | 4.203                    |
| Activos por impuestos corrientes                          | 6               | 249.432                  | 166.905                  |
| <b>Total activos corrientes</b>                           |                 | <b><u>533.407</u></b>    | <b><u>372.857</u></b>    |
| <b>Activos no corrientes</b>                              |                 |                          |                          |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente | 8               | 39.510                   | 34.932                   |
| Propiedades, planta y equipos                             | 9               | 12.390.565               | 12.227.333               |
| <b>Total activos no corrientes</b>                        |                 | <b><u>12.430.075</u></b> | <b><u>12.262.265</u></b> |
| <b>Total activos</b>                                      |                 | <b><u>12.963.482</u></b> | <b><u>12.635.122</u></b> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

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

Estados de Situación Financiera Clasificado  
Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>                          | <b>Notas N°</b> | <b><u>31-12-2018</u></b> | <b><u>31-12-2017</u></b> |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                           |                 | <b>M\$</b>               | <b>M\$</b>               |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                 |                 |                          |                          |
| Pasivos financieros, corrientes                           | 10              | 177.976                  | 170.199                  |
| Cuenta por pagar comercial y otras cuentas por pagar      | 11              | 7.103                    | 16.421                   |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                  |                 | 33.965                   | 32.955                   |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                           |                 | <b><u>219.044</u></b>    | <b><u>219.575</u></b>    |
| <b>Pasivos no corriente</b>                               |                 |                          |                          |
| Pasivos financieros no corrientes                         | 7 y 10          | 1.025.830                | 1.254.926                |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | 8               | 5.071.160                | 4.554.275                |
| <b>Total pasivo no corriente</b>                          |                 | <b><u>6.096.990</u></b>  | <b><u>5.809.201</u></b>  |
| <b>Total Pasivos</b>                                      |                 | <b><u>6.316.034</u></b>  | <b><u>6.028.776</u></b>  |
| <b>Patrimonio Neto</b>                                    |                 |                          |                          |
| Capital pagado                                            |                 | 1.153.700                | 1.153.700                |
| Resultados acumulados                                     |                 | (3.272.476)              | (3.262.458)              |
| Acciones propias de emisión                               |                 | (59.570)                 | (59.570)                 |
| Primas de emisión                                         |                 | 155.389                  | 155.389                  |
| Otras reservas                                            |                 | 8.670.405                | 8.619.285                |
| <b>Total Patrimonio Neto</b>                              |                 | <b><u>6.647.448</u></b>  | <b><u>6.606.346</u></b>  |
| <b>Total Patrimonio neto y pasivos</b>                    |                 | <b><u>12.963.482</u></b> | <b><u>12.635.122</u></b> |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

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

Estados de Resultados por Función  
Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

| ESTADO DE RESULTADOS                                        | Notas | <u>31-12-2018</u><br>M\$ | <u>31-12-2017</u><br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Ganancia bruta</b>                                       |       |                          |                          |
| Ingresos de actividades ordinarias                          | 12    | 374.545                  | 383.126                  |
| Costos explotación                                          | 13    | <u>(260.757)</u>         | <u>(252.149)</u>         |
| <b>Total Ganancia bruta</b>                                 |       | <b><u>113.788</u></b>    | <b><u>130.977</u></b>    |
| <br>Gastos de administración y ventas                       | 14    | (27.735)                 | (20.703)                 |
| Otros ingresos, por función                                 |       | 3.291                    | 1.874                    |
| Costos financieros                                          | 15    | (105.474)                | (108.861)                |
| Resultados por unidades de reajuste                         |       | <u>6.112</u>             | <u>2.331</u>             |
| <b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>                |       | <b><u>(10.018)</u></b>   | <b><u>5.618</u></b>      |
| Gasto por impuesto a las ganancias                          |       | <u>-</u>                 | <u>-</u>                 |
| (Pérdida) Ganancia procedente de operaciones continuadas    |       | <u>(10.018)</u>          | <u>5.618</u>             |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas |       | <u>-</u>                 | <u>-</u>                 |
| <b>(Pérdida) Ganancia</b>                                   |       | <b><u>(10.018)</u></b>   | <b><u>5.618</u></b>      |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

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

Estados de Resultados Integrales  
Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

| <b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>                                                                  | <b><u>31-12-2018</u></b><br><b>M\$</b> | <b><u>31-12-2017</u></b><br><b>M\$</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| (Pérdida) Ganancia                                                                                   | <u>(10.018)</u>                        | <u>5.618</u>                           |
| <b>Cobertura del flujo de efectivo</b>                                                               |                                        |                                        |
| Utilidad (Pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuesto                           | <u>51.120</u>                          | <u>57.614</u>                          |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas de flujos de efectivo                        | <u>51.120</u>                          | <u>57.614</u>                          |
| Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos                                     | <u>51.120</u>                          | <u>57.614</u>                          |
| <b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>               |                                        |                                        |
| 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>51.120</u>                          | <u>57.614</u>                          |
| <b>Resultado integral total</b>                                                                      | <u><b>41.102</b></u>                   | <u><b>63.232</b></u>                   |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**PRINCE OFWALES COUNTRY CLUB S.A.I.**

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

|                                              | Capital<br>pagado | Primas de<br>emisión | Acciones<br>propia<br>emisión | Superávit de<br>revaluación | Reservas de<br>coberturas de<br>flujo de caja | Otras<br>reservas<br>varias | Total Otras<br>reservas | Resultados<br>acumulados | Total Patrimonio<br>neto |
|----------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                              | M\$               | M\$                  | M\$                           | M\$                         | M\$                                           | M\$                         | M\$                     | M\$                      | M\$                      |
| Saldo inicial ejercicio actual<br>01.01.2018 | 1.153.700         | 155.389              | (59.570)                      | (18.708)                    | (236.105)                                     | 8.874.098                   | 8.619.285               | (3.262.458)              | 6.606.346                |
| <b>Cambios en patrimonio</b>                 |                   |                      |                               |                             |                                               |                             |                         |                          |                          |
| <b>Resultado Integral</b>                    |                   |                      |                               |                             |                                               |                             |                         |                          |                          |
| Pérdida                                      | -                 | -                    | -                             | -                           | -                                             | -                           | -                       | (10.018)                 | (10.018)                 |
| Otro resultado integral                      | -                 | -                    | -                             | -                           | 51.120                                        | -                           | 51.120                  | -                        | 51.120                   |
| <b>Total resultado integral</b>              | -                 | -                    | -                             | -                           | 51.120                                        | -                           | 51.120                  | (10.018)                 | 41.102                   |
| <b>Saldo final año actual</b>                | 1.153.700         | 155.389              | (59.570)                      | (18.708)                    | (184.985)                                     | 8.874.098                   | 8.670.405               | (3.272.476)              | 6.647.448                |

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, continuación  
Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

|                                                                | Capital<br>pagado | Primas de<br>emisión | Acciones<br>propia<br>emisión | Superávit de<br>revaluación | Reservas de<br>coberturas de<br>flujo de caja | Otras<br>reservas<br>varias | Total Otras<br>reservas | Resultados<br>acumulados | Total Patrimonio<br>neto |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                | M\$               | M\$                  | M\$                           | M\$                         | M\$                                           | M\$                         | M\$                     | M\$                      | M\$                      |
| Saldo inicial ejercicio anterior<br>01.01.2017                 | 997.724           | 155.389              | (59.570)                      | (18.708)                    | (252.379)                                     | 8.874.098                   | 8.603.011               | (3.309.416)              | <b>6.387.138</b>         |
| <b>Cambios en patrimonio</b>                                   |                   |                      |                               |                             |                                               |                             |                         |                          |                          |
| <b>Resultado Integral</b>                                      |                   |                      |                               |                             |                                               |                             |                         |                          |                          |
| Ganancia                                                       | -                 | -                    | -                             | -                           | -                                             | -                           | -                       | 5.618                    | <b>5.618</b>             |
| Otro resultado integral                                        | -                 | -                    | -                             | -                           | 57.614                                        | -                           | 57.614                  | -                        | <b>57.614</b>            |
| <b>Total resultado integral</b>                                | -                 | -                    | -                             | -                           | <b>57.614</b>                                 | -                           | <b>57.614</b>           | <b>5.618</b>             | <b>63.232</b>            |
| Emisión Patrimonio                                             | 155.976           | -                    | -                             | -                           | -                                             | -                           | -                       | -                        | <b>155.976</b>           |
| Incremento (disminución) por<br>Transferencias y otros cambios | -                 | -                    | -                             | -                           | (41.340)                                      | -                           | (41.340)                | 41.340                   | -                        |
| Total de cambios en patrimonio                                 | 155.976           | -                    | -                             | -                           | 16.274                                        | -                           | 16.274                  | 46.958                   | <b>219.208</b>           |
| <b>Saldo final ejercicio año</b>                               | <b>1.153.700</b>  | <b>155.389</b>       | <b>(59.570)</b>               | <b>(18.708)</b>             | <b>(236.105)</b>                              | <b>8.874.098</b>            | <b>8.619.285</b>        | <b>(3.262.458)</b>       | <b>6.606.346</b>         |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

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

## Estados de Flujos de Efectivo método directo Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

| <b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO</b>                                                                                    | <b><u>31-12-2018</u></b> | <b><u>31-12-2017</u></b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                               | <b>M\$</b>               | <b>M\$</b>               |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Operación</b>                                             |                          |                          |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                          |                          |                          |
| Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias                                 | 77.836                   | 85.283                   |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                   |                          | (13.302)                 |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                                         | (2.880)                  | (2.697)                  |
| Intereses pagados                                                                                                             | (72.490)                 | (73.926)                 |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                       | <b><u>2.466</u></b>      | <b><u>(4.642)</u></b>    |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                             |                          |                          |
| Compras de propiedades, planta y equipo                                                                                       | (423.989)                | (399.085)                |
| <b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>                                                        | <b><u>(423.989)</u></b>  | <b><u>(399.085)</u></b>  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                          |                          |                          |
| Recaudación Acciones                                                                                                          | -                        | 156.228                  |
| Pagos de préstamos                                                                                                            | (154.727)                | (179.305)                |
| Cuentas empresas relacionadas                                                                                                 | 641.318                  | 542.239                  |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>                                                    | <b><u>486.591</u></b>    | <b><u>519.162</u></b>    |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | 65.068                   | 115.435                  |
| <b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>                                                   | <b><u>65.068</u></b>     | <b><u>115.435</u></b>    |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año</b>                                                               | <b><u>201.749</u></b>    | <b><u>86.314</u></b>     |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año</b>                                                                   | <b><u>266.817</u></b>    | <b><u>201.749</u></b>    |

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 2018 y 2017

#### 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 2018 los principales accionistas de la Sociedad son:

| Accionista                              | N° Acciones | Tipo de Acciones |         |            | Participación<br>% |
|-----------------------------------------|-------------|------------------|---------|------------|--------------------|
|                                         |             | Serie A          | Serie B | Preferidas |                    |
| Inversiones Príncipe de Gales           | 5.752       | 277              | 4.416   | 1.059      | 16,68%             |
| Depósito Central de Valores S.A         | 749         | 749              | -       | -          | 2,17%              |
| BCI Corredores de Bolsa                 | 504         | 7                | 407     | 90         | 1,46%              |
| The Royal British Legion Santiago       | 340         | 10               | 323     | 7          | 0,99%              |
| The Theodore Gandy Association          | 210         | -                | 210     | -          | 0,61%              |
| María Ana Gonçalves                     | 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 2017 los principales accionistas de la Sociedad son:

| Accionista                              | N° Acciones | Tipo de Acciones |         |            | Participación<br>% |
|-----------------------------------------|-------------|------------------|---------|------------|--------------------|
|                                         |             | Serie A          | Serie B | Preferidas |                    |
| Inversiones Príncipe de Gales           | 5.692       | 277              | 4.366   | 1.049      | 16,51%             |
| Depósito Central de Valores S.A         | 631         | 631              | -       | -          | 1,83%              |
| BCI Corredores de Bolsa                 | 517         | 20               | 407     | 90         | 1,50%              |
| The Royal British Legion Santiago       | 340         | 10               | 323     | 7          | 0,99%              |
| The Theodore Gandy Association          | 210         | -                | 210     | -          | 0,61%              |
| María Ana Gonçalves                     | 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 26 de marzo de 2019.

## **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 2018 y 2017, 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. Período 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 2018, y cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Los presentes estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 y 2017.

## 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.

| Nuevas NIIF                                                                                        | Fecha de aplicación obligatoria                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>                                                            | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.                                                                                                                            |
| NIIF 15, <i>Ingresos procedentes de contratos con clientes</i>                                     | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.                                                                                                                            |
| Enmiendas a NIIF                                                                                   | Fecha de aplicación obligatoria                                                                                                                                                            |
| Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)        | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.                                                                                                                            |
| Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de Seguro” (enmiendas a NIIF 4) | Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo |

|                                                                              |                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                              | disponible durante tres años después de esa fecha.              |
| Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)              | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. |
| Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)                | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. |
| <b>Nuevas Interpretaciones</b>                                               | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                          |
| CINIIF 22 <i>Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. |

## **Impactos de la aplicación de NIIF 9 Instrumentos Financieros**

**Contabilidad de Coberturas:** Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponibles en NIC 39. Bajo NIIF 9, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de cobertura, específicamente se ha ampliado los tipos de instrumentos que califican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de ítems no financieros que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, la prueba de efectividad ha sido revisada y reemplazada con el principio de ‘relación económica’. La evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no será requerida. También se han introducido requerimientos mejorados de revelación acerca de las actividades de gestión de riesgos de la entidad.

La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a la PCE durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento bajo ciertas circunstancias.

Al 1 de enero de 2018, los directores de la Sociedad revisaron y evaluaron por deterioro los activos financieros, importes adeudados de clientes y contratos de garantías financieras de la Sociedad usando información razonable y sustentable que estaba disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en conformidad con NIIF 9 para determinar el riesgo crediticio de los activos financieros respectivos en la fecha en que fueron inicialmente reconocidos, y lo comparó con el riesgo crediticio al 1 de enero de 2018, en esta evaluación efectuada no visualizan mayor riesgo crediticio que el que se está aplicando de acuerdo a las condiciones establecidas en los contratos con cada uno de los socios.

## **Impacto de la aplicación de NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes**

La Sociedad aplicaron NIIF 15, norma aplicable a todos los contratos con clientes, con algunas excepciones, que reemplaza todos los requisitos actuales de reconocimiento de ingresos y cuya fecha de aplicación obligatoria es el 1 de enero de 2018.

Esta norma establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos derivados de contratos con clientes, indicando que los ingresos se reconocen en una cantidad que refleja la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente.

La Sociedad adoptó NIIF 15 utilizando el método del efecto acumulado con expediente práctico 2. Bajo este método la Sociedad ha optado por aplicar los requerimientos sólo a los

contratos que están abiertos (es decir, no terminados, como se define en la nueva norma) en la fecha de aplicación inicial.

El objetivo principal de la Sociedad es prestar servicios e instalaciones de primer nivel para la práctica del deporte y recreación, compartiendo los valores y tradiciones británicas, sus principales ingresos corresponden a cuotas sociales, clases de las diferentes ramas. Aparte de proporcionar revelaciones más extensas sobre las transacciones de ingresos de la Sociedad, la aplicación de NIIF 15 no ha tenido un impacto en la situación financiera o en el desempeño financiero de la Sociedad.

Las políticas contables de la Sociedad para sus flujos de ingresos se revelan en detalle en Nota 2.15. Aparte de proporcionar revelaciones más extensas sobre las transacciones de ingresos de la Sociedad, la aplicación de NIIF 15 no ha tenido un impacto en la situación financiera o en el desempeño financiero de la Sociedad.

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

| <b>Nuevas NIIF</b>                   | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                          |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>       | Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019. |
| NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i> | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021. |

| <b>Enmiendas a NIIF</b>                                                                                              | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28) | Fecha de vigencia aplazada indefinidamente                      |
| Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)                                            | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019. |
| Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)                                | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019. |
| Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)                                       | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019. |
| Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)                                             | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019. |
| 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  |
| <b>Nuevas Interpretaciones</b>                                                                                       | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b>                          |
| CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>                                         | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019. |

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 2018 y 31 de diciembre de 2017 son:

| <u>Moneda</u>     | <u>31-12-2018</u> | <u>31-12-2017</u> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Unidad de Fomento | 27.565,79         | 26.798,14         |
| US\$              | 694,77            | 614,75            |

## 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 mantención 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:

| <u>Rubro</u>                              | <u>Rango de Años</u> |
|-------------------------------------------|----------------------|
| 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 2018 y un 25% para el año 2017.

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.

## **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 por un total de M\$880.842 y M\$1.051.041, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 respectivamente. 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.

#### 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 2018 y 2017 es la siguiente:

| <b>Detalle</b>              | <b>31-12-2018<br/>M\$</b> | <b>31-12-2017<br/>M\$</b> |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Bancos                      | 24.871                    | 164.609                   |
| Fondos mutuos de renta fija | 241.946                   | 37.140                    |
| <b>Total</b>                | <b>266.817</b>            | <b>201.749</b>            |

#### Nota 5 -Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

| <b>Detalle</b>  | <b>31-12-2018<br/>M\$</b> | <b>31-12-2017<br/>M\$</b> |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Deudores varios | 17.158                    | 4.203                     |
| <b>Total</b>    | <b>17.158</b>             | <b>4.203</b>              |

#### Nota 6 – Activos por Impuestos Corrientes

| <b>Detalle</b>     | <b>31-12-2018<br/>M\$</b> | <b>31-12-2017<br/>M\$</b> |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Iva Crédito Fiscal | 249.432                   | 166.905                   |
| <b>Total</b>       | <b>249.432</b>            | <b>166.905</b>            |

## 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 2018 y 2017, 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                  | Riesgo cubierto | Tipo de cobertura |
|--------------------------|------------------------------------------|------------|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------|-------------------|
|                          | 31.12.2018                               | 31.12.2017 |                                 |                                      |                 |                   |
|                          | M\$                                      | M\$        | M\$                             |                                      |                 |                   |
| Swap                     | (322.964)                                | (374.084)  |                                 | Otros pasivos financieros corrientes | Tasa de interés | Flujo de efectivo |

Al cierre del ejercicio 2018 y 2017, la Sociedad no ha reconocido ganancias o pérdidas por ineffectividad de los instrumentos de cobertura.

## Nota 8 – Cuentas entidades relacionadas

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

| Detalle                           | 31-12-2018    | 31-12-2017    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
|                                   | M\$           | M\$           |
| Inversiones Príncipe de Gales S.A | 39.510        | 34.932        |
|                                   | <u>39.510</u> | <u>34.932</u> |

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

| Detalle                       | 31-12-2018       | 31-12-2017       |
|-------------------------------|------------------|------------------|
|                               | M\$              | M\$              |
| Corporación Príncipe de Gales | 5.071.160        | 4.554.275        |
|                               | <u>5.071.160</u> | <u>4.554.275</u> |

### Nota 9 - Propiedades, Planta y Equipos

Los movimientos de las distintas categorías de propiedades, plantas y equipos ocurridos en los ejercicios 2018 y 2017 son los siguientes

| <b>Clase de activos (2018)</b>            | <b>Saldo inicial 01-01-2018 Bruto<br/>M\$</b> | <b>Adiciones<br/>M\$</b> | <b>Obras en<br/>curso<br/>M\$</b> | <b>Depreciación<br/>M\$</b> | <b>Saldo al<br/>31-12-2018<br/>M\$</b> |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| Terrenos                                  | 8.038.755                                     | -                        | -                                 | -                           | 8.038.755                              |
| Construcciones y obras de infraestructura | 7.895.922                                     | 343.906                  | 50.395                            | (4.084.047)                 | 4.206.176                              |
| Maquinarias y equipos                     | 305.696                                       | 29.324                   | -                                 | (194.845)                   | 140.175                                |
| Otros activos fijos                       | 6.075                                         | 364                      | -                                 | (980)                       | 5.459                                  |
| <b>Total Propiedades</b>                  | <b>16.246.448</b>                             | <b>373.594</b>           | <b>50.395</b>                     | <b>(4.279.872)</b>          | <b>12.390.565</b>                      |

| <b>Clase de activos (2017)</b>            | <b>Saldo inicial 01-01-2017 Bruto<br/>M\$</b> | <b>Adiciones<br/>M\$</b> | <b>Obras en<br/>curso<br/>M\$</b> | <b>Depreciación<br/>M\$</b> | <b>Saldo al<br/>31.12.2017<br/>M\$</b> |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| Terrenos                                  | 8.038.755                                     | -                        | -                                 | -                           | 8.038.755                              |
| Construcciones y obras de infraestructura | 7.590.698                                     | 272.698                  | 32.526                            | (3.856.638)                 | 4.039.284                              |
| Maquinarias y equipos                     | 217.910                                       | 87.786                   | -                                 | (161.722)                   | 143.974                                |
| Otros activos fijos                       | -                                             | 6.075                    | -                                 | (755)                       | 5.320                                  |
| <b>Total Propiedades</b>                  | <b>15.847.363</b>                             | <b>366.559</b>           | <b>32.526</b>                     | <b>(4.019.115)</b>          | <b>12.227.333</b>                      |

## Nota 10 -Otros Pasivos Financieros

El desglose es el siguiente:

| Detalle                   | 31-12-2018        |                         | 31-12-2017        |                         |
|---------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|
|                           | Corrientes<br>M\$ | No<br>Corrientes<br>M\$ | Corrientes<br>M\$ | No<br>Corrientes<br>M\$ |
| Obligación con los Bancos | 177.976 a)        | 702.866 b)              | 170.199 a)        | 880.842 b)              |
| Swap                      | -                 | 322.964                 | -                 | 374.084 Nota 7          |
| <b>Total</b>              | <b>177.976</b>    | <b>1.025.830</b>        | <b>170.199</b>    | <b>1.254.926</b>        |

a) Otros Pasivos Financieros Corrientes

| Rut          | Entidad<br>Deudora | Entidad<br>Acreedora | Moneda | Tasa<br>Efectiva | Tasa<br>Nominal | Hasta<br>90 días<br>M\$ | 90 días<br>a 1 año<br>M\$ | 31-12-2018<br>M\$ | 31-12-2017<br>M\$ |
|--------------|--------------------|----------------------|--------|------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 90.129.000-8 | PWCC SAI           | Banco<br>Security    | \$     | 3,44             | 5,32            | -                       | 177.976                   | 177.976           | 170.199           |
| <b>Total</b> |                    |                      |        |                  |                 |                         | <b>177.976</b>            | <b>177.976</b>    | <b>170.199</b>    |

b) Otros Pasivos Financieros No Corrientes

| <b>Rut</b>   | <b>Entidad<br/>Deudora</b> | <b>Entidad<br/>Acreedora</b> | <b>Moneda</b> | <b>Tasa<br/>Efectiva</b> | <b>Tasa<br/>Nominal</b> | <b>Vencimient<br/>o</b> | <b>31-12-2018<br/>M\$</b> | <b>31-12-2017<br/>M\$</b> |
|--------------|----------------------------|------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 90.129.000-8 | PWCC SAI                   | Banco<br>Security            | \$            | 3,44                     | 5,32                    | 22-06-2023              | 702.866                   | 880.842                   |
| <b>Total</b> |                            |                              |               |                          |                         |                         | <b>702.866</b>            | <b>880.842</b>            |

### Nota 11 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

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

| <b>Detalle</b>                | <b>31-12-2018</b><br><b>M\$</b> | <b>31-12-2017</b><br><b>M\$</b> |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Cuentas por pagar comerciales | 3.028                           | 13.924                          |
| Acreedores varios             | 49                              | 49                              |
| Retenciones                   | -                               | 98                              |
| Otros                         | 4.026                           | 2.350                           |
| <b>Total</b>                  | <b>7.103</b>                    | <b>16.421</b>                   |

### Nota 12. Ingresos de actividades ordinarias

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

| <b>Detalle</b>                  | <b>31-12-2018</b><br><b>M\$</b> | <b>31-12-2017</b><br><b>M\$</b> |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Ingresos arriendos relacionadas | 300.000                         | 300.000                         |
| Ingresos por arriendos          | 68.457                          | 83.126                          |
| Otros                           | 6.088                           | -                               |
| <b>Total</b>                    | <b>374.545</b>                  | <b>383.126</b>                  |

### Nota 13 - Costos de ventas

La composición de los costos de ventas es la siguiente:

| <b>Detalle</b>                                  | <b>31-12-2018</b><br><b>M\$</b> | <b>31-12-2017</b><br><b>M\$</b> |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Suministros y materiales operación y mantención | -                               | (2.477)                         |
| Depreciaciones                                  | (260.757)                       | (249.672)                       |
| <b>Total</b>                                    | <b>(260.757)</b>                | <b>(252.149)</b>                |

#### Nota 14 - Gastos de administración

La composición de los gastos de administración es la siguiente:

| <b>Detalle</b>   | <b>31-12-2018</b><br><b>M\$</b> | <b>31-12-2017</b><br><b>M\$</b> |
|------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Gastos Generales | <u>(27.735)</u>                 | <u>(20.703)</u>                 |
| <b>Total</b>     | <b><u>(27.735)</u></b>          | <b><u>(20.703)</u></b>          |

#### Nota 15 - Costos financieros

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

| <b>Detalle</b>                | <b>31-12-2018</b><br><b>M\$</b> | <b>31-12-2017</b><br><b>M\$</b> |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Comisión y mantención         | (368)                           | (443)                           |
| Intereses préstamos bancarios | <u>(105.106)</u>                | <u>(108.418)</u>                |
| <b>Total</b>                  | <b><u>(105.474)</u></b>         | <b><u>(108.861)</u></b>         |

#### Nota 16 - Directorio de la Sociedad

El directorio de la Sociedad al 31.12.2018 está conformado por las siguientes personas:

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Presidente      | Richard Diego Padrón           |
| Directores:     | William Phillips Araya         |
|                 | Carlos Ruiz de Gamboa Riquelme |
|                 | Joanna Yeomans Dawes           |
|                 | Francisco Javier Antúnez Díaz  |
|                 | Sylvia Valenzuela Giesen       |
|                 | Oscar Ferrari García           |
| Gerente General | Juan Carlos Castro Silva       |

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

## **Nota 17 - 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 589.402

## **Nota 18 - 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 19 –Hechos Posteriores**

La Administración de la Sociedad no está en conocimiento de hechos posteriores ocurridos entre el 1 de enero 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (19 de marzo de 2019) que pudieren afectar significativamente la situación financiera y/o resultados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018.