

## **CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO**

Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
e Informe de los Auditores Independientes

### Contenido:

Informe de los Auditores Independientes  
Estados de Situación Financiera  
Estados de Resultados Integrales por Naturaleza  
Estados de Cambios en el Patrimonio  
Estados de Flujos de Efectivo - Método Indirecto  
Notas a los Estados Financieros

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Santiago, 27 de mayo de 2021

A los Señores Socios de  
Club de Golf Valle Escondido

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Club de Golf Valle Escondido, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes). 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 en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

#### **Base para opinión con salvedad**

- a. Al 31 de diciembre de 2020, la sociedad registro ajustes a resultado acumulado por M\$55.425. De acuerdo con lo establecido por la Sección 10 de NIIF para las PYMES la sociedad debió presentar sus estados financieros reexpresados para el año 2019.
- b. Al 31 de diciembre 2020 la sociedad presenta en sus estados financieros la provisión de vacaciones detallada en Nota N°13 subvaluada por M\$7.406.
- c. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no obtuvimos la información necesaria para efectuar los procedimientos de auditoría relacionados con la correlación ingreso-costos en los eventos que realiza el Club de Golf Valle Escondido.
- d. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Club de Golf Valle Escondido, presenta pérdidas tributarias por M\$91.362 (M\$7.728 en 2019), sin embargo, la confección de la Renta Líquida Imponible del año comercial 2019 no contiene prorrateo de los ingresos y gastos renta y no renta.
- e. Al 31 de diciembre de 2019, la sociedad presenta en sus estados financieros una cuenta por pagar a Valle Escondido S.A. De acuerdo con las condiciones de préstamo y considerando que este se encuentra en Unidades de Fomento, dicha deuda esta subvaluada en M\$32.391.

## Opinión con salvedad

En nuestra opinión, excepto por los efectos y eventuales efectos de los asuntos descritos en el párrafo anterior “base para opinión con salvedades”, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Club de Golf Valle Escondido al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

## Énfasis en un asunto

Como se desprende de la lectura de los estados financieros, Club de Golf Valle Escondido enfrenta una situación de déficit patrimonial ascendente a M\$2.296.432 (M\$2.231.822 en 2019) y los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en M\$156.953 (M\$159.544 en 2019). Club de Golf Valle Escondido forma parte del Proyecto Inmobiliario Valle Escondido según se menciona en Nota N°2 y, además, cuenta hasta la fecha con el respaldo financiero de Valle Escondido S.A., empresa que desarrolló el proyecto inmobiliario Valle Escondido, para financiar sus gastos y obligaciones, con el cual se firmó un convenio de cooperación según se indica en Nota N°8.

*PKF Chile Auditores Consultores Ltda.*



Patricio Ordenes C.

## CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	38.101	93.052
Otros activos no financieros, corrientes			538
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6	97.289	137.668
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	182.530	109.805
Inventarios, corrientes		15.539	20.681
Activos por impuestos, corrientes	5	11.608	15.530
Total activos corrientes		<u>345.067</u>	<u>377.274</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades, planta y equipo	9	<u>239.687</u>	<u>207.253</u>
Total activos no corrientes		<u>239.687</u>	<u>207.253</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>584.754</u></u>	<u><u>584.527</u></u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	10	22.379	
Otros pasivos no financieros, corrientes		6.189	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	11	444.606	520.368
Provisión por beneficios a los empleados, corrientes	13	<u>28.846</u>	<u>16.450</u>
Total pasivos corrientes		<u>502.020</u>	<u>536.818</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otros pasivos financieros, no corrientes	10	49.757	
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7	<u>2.329.409</u>	<u>2.279.531</u>
Total pasivos no corrientes		<u>2.379.166</u>	<u>2.279.531</u>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Déficit acumulado		<u>(2.296.432)</u>	<u>(2.231.822)</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u><u>584.754</u></u>	<u><u>584.527</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
<b>INGRESOS OPERACIONALES:</b>			
Cuotas sociales		610.623	584.608
Eventos		294.824	587.361
Acciones		60.550	348.944
Cuotas de incorporación		310.109	300.626
Restoración		67.440	182.600
Golf		43.197	74.451
Deportes		33.521	33.173
Otros Ingresos		<u>36.148</u>	<u>45.517</u>
Total ingresos operacionales		<u>1.456.412</u>	<u>2.157.280</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>			
Remuneraciones		(715.691)	(995.822)
Alimentos y bebidas		(124.368)	(224.456)
Honorarios y asesorías		(130.008)	(204.176)
Consumos básicos		(242.941)	(342.442)
Gaston de Administración		(62.820)	(60.725)
Mantenición y reparación Club House		(58.243)	(135.946)
Arriendos & producción eventos		(43.163)	(81.805)
Mantenición cancha de golf		(32.899)	(62.768)
Depreciación		(38.458)	(30.173)
Gastos de Marketing		<u>(16.380)</u>	<u>(30.844)</u>
Total gastos operacionales		<u>(1.464.971)</u>	<u>(2.169.157)</u>
<b>INGRESOS (GASTOS) NO OPERACIONALES</b>			
Otros ingresos, por naturaleza		67	623
Resultados por unidades de reajuste		<u>(138)</u>	<u>10.429</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS		(8.630)	(825)
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	12	<u>(555)</u>	<u>(2.656)</u>
DÉFICIT DEL AÑO		<u><u>(9.185)</u></u>	<u><u>(3.481)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

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

	Patrimonio total M\$
Saldos al 01 de enero de 2020	(2.231.822)
Otros movimientos	(55.425)
Déficit del año	<u>(9.185)</u>
Total cambios en el patrimonio	<u>                    </u>
Total al 31 de diciembre de 2020	<u><u>(2.296.432)</u></u>
Saldos al 01 de enero de 2019	(2.228.341)
Déficit del año	<u>(3.481)</u>
Total cambios en el patrimonio	<u>(3.481)</u>
Total al 31 de diciembre de 2019	<u><u>(2.231.822)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO INDIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

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

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Déficit del año	(9.185)	(3.481)
Conciliación de ganancias (pérdidas):		
Impuesto a las ganancias	555	2.656
Gastos de depreciación	38.458	30.173
Unidades de reajuste	138	(10.429)
Otras partidas que no representan flujo de efectivo	12.396	(2.875)
Disminuciones (Incrementos) en los inventarios	5.142	(4.521)
Disminuciones otros activos no financieros	6.727	5.378
Disminución (Incrementos) impuestos corrientes	3.367	(47.209)
Disminuciones en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	19.424	13.068
(Disminuciones) Incrementos en cuentas por pagar de origen comercial	<u>(75.762)</u>	<u>141.708</u>
Total flujo de efectivo procedentes de actividades de la operación	<u>1.260</u>	<u>124.468</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión:		
Compra de propiedades, planta y equipo	<u>(73.108)</u>	<u>(113.157)</u>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación:		
Préstamos entidades financieras (neto)	72.136	
Préstamos empresas relacionadas (neto)	<u>(55.239)</u>	<u>(95.431)</u>
Total flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	<u>16.897</u>	<u>(95.431)</u>
DISMINUCIÓN NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(54.951)	(84.120)
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>93.052</u>	<u>177.172</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>38.101</u></u>	<u><u>93.052</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



# CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

## ÍNDICE

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁG.</b>
<b>1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD</b>	<b>1</b>
<b>2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO</b>	<b>1</b>
<b>3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS</b>	<b>1</b>
a. Bases de presentación	1
b. Bases de medición	2
c. Período contable	2
d. Responsabilidad de la información, estimaciones y aplicaciones del criterio profesional	2
e. Moneda funcional y de presentación	2
f. Compensación de saldos y transacciones	3
g. Efectivo y equivalentes al efectivo	3
h. Propiedades, planta y equipo	3
i. Inventarios	3
j. Deterioro de valor de activos no financieros	4
k. Impuestos a las ganancias	4
l. Provisiones	4
m. Beneficios a los empleados	4
n. Reconocimiento de ingresos y gastos	4
o. Estado de flujos de efectivo	4
<b>4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>5</b>
<b>5. ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES</b>	<b>5</b>
<b>6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>6</b>
<b>7. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>	<b>7</b>
<b>8. INCORPORACIÓN DE SOCIO COOPERADOR</b>	<b>8</b>
<b>9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>9</b>
<b>10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>	<b>10</b>
<b>11. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>11</b>
<b>12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS</b>	<b>11</b>
<b>13. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>	<b>11</b>
<b>14. CONTRATO DE COMODATO DE BIENES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>12</b>
<b>15. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS</b>	<b>12</b>
<b>16. HECHOS RELEVANTES</b>	<b>12</b>
<b>17. HECHOS POSTERIORES</b>	<b>13</b>

## **CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

---

#### **1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD**

Club de Golf Valle Escondido es una corporación de derecho privado sin fines de lucro, cuya personalidad jurídica fue otorgada según Decreto N° 1.384 y protocolizado el 03 de marzo de 1999. Su finalidad es que en sus instalaciones se desarrolle la práctica de golf y otros deportes, así como la vinculación social de sus miembros.

Las instalaciones donde se realizan las actividades son de propiedad de Club de Deportes Valle Escondido S.A., empresa que ha cedido en usufructo el uso de los terrenos, cancha, club house y otros.

#### **2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

“Valle Escondido” es un gran proyecto inmobiliario de sitios casas y departamentos construidos alrededor de una cancha de golf, el cual jurídicamente se encuentra dividido en las siguientes Sociedades:

- Club de Golf Valle Escondido - Una corporación de derecho privado sin fines de lucro, cuya finalidad es que en sus instalaciones se desarrolle la práctica de golf y otros deportes, así como la vinculación social de sus miembros. Las instalaciones donde se realizan las actividades son de propiedad de Club de Deportes Valle Escondido S.A.
- Valle Escondido S.A. e Inmobiliaria Los Bosques S.A. las cuales poseen terrenos urbanizados y macrolotes que serán comercializados.
- Club de Deportes Valle Escondido S.A. - Su objeto social es adquirir, poseer y ceder el uso y goce para fines exclusivamente deportivos del Macro Lote Catorce-A-cinco denominado “Parque Privado” y del Macro Lote Uno A-Uno que forma parte de la urbanización “Valle Escondido”, de la comuna Lo Barnechea, la cual se incluye el terreno donde está la cancha de Golf, el Club House y las instalaciones deportivas, que fueron entregados en comodato o de uso gratuito indefinido a Club de Golf Valle Escondido.

#### **3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

A continuación, se describen las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

- a. Bases de presentación** - Los presentes estados financieros, se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Club de Golf Valle Escondido y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante IASB).

- b. Bases de medición** - Los presentes estados financieros han sido preparados bajo la base de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a valor razonable costo asumido de conformidad con las NIIF para Pymes.
- c. Período contable** - Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:
- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
  - Estados de Resultados Integrales por Naturaleza por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
  - Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
  - Estados de Flujos de Efectivo - Método Indirecto por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- d. Responsabilidad de la información, estimaciones y aplicaciones del criterio profesional** - La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad del Directorio de Club de Golf Valle Escondido.

La preparación de los estados financieros conforme a NIIF para PYMES requiere que el Directorio de la Sociedad realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos de activos y montos de ingresos y gastos durante el ejercicio. Por ello, los resultados reales que se observen en fecha posteriores pueden diferir de estas estimaciones.

Estas situaciones se refieren a:

- Deterioro de activos.
- Vidas útiles de propiedades, planta y equipo.
- Provisiones por litigios y otras contingencias.
- Reconocimiento de ingresos y gastos.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en próximos ejercicios; lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación de las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias.

- e. Moneda funcional y de presentación** - De acuerdo con el análisis del Directorio, se determinó que la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno (\$), ya que la totalidad de las operaciones de la Sociedad se realizan en esa moneda. Para fines de presentación, la Sociedad ha determinado que estos estados financieros se encuentren expresados en pesos chilenos. Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

- f. **Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos ni pasivos, ni los ingresos y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.
- g. **Efectivo y equivalentes al efectivo** - La Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente los saldos de bancos, fondos mutuos y caja que son de alta liquidez y rápidamente realizables en caja.
- h. **Propiedades, planta y equipo** - Los bienes de propiedades, planta y equipo son registrados al costo, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Tal monto incluye el costo de reemplazar partes del activo fijo cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimiento.

La utilidad o pérdida resultantes de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros, reconociendo el cargo y abono a resultado del ejercicio.

**Depreciación** - La depreciación de propiedades, planta y equipo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, considerando el valor residual estimado de estos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades, planta y equipo son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, planta y equipo son las siguientes:

	Intervalos de vida útil (en meses)	
	31.12.2020	31.12.2019
<b>Propiedades, planta y equipo</b>		
Instalaciones	120	120
Maquinarias y equipos	96	96
Muebles y útiles	84	84

- i. **Inventarios** - Las existencias se valorizan a su costo. Posteriormente al reconocimiento inicial, se valorizan al menor entre costo y el valor neto realizable. El costo se determina por el método de costo promedio ponderado (PMP).

El valor neto realizable, representa la estimación del precio de venta al cierre del ejercicio en el curso ordinario del negocio, menos todos los gastos de distribución y venta.

- j. **Deterioro de valor de activos no financieros** - El valor libro de los activos no financieros de la Sociedad, se revisa anualmente para determinar si existe algún indicador de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo y se reconoce una pérdida por deterioro si éste excede su valor contable.

Se entiende por valor recuperable de un activo al mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo.

En general, las pérdidas por deterioro se reconocen en el resultado del ejercicio en que se detectan.

- k. **Impuestos a las ganancias** - La Sociedad determina el impuesto a la renta de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en Chile.

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias entre el estado de situación financiera y tributaria se encuentran registrados sobre base devengada.

- l. **Provisiones** - Las provisiones se reconocen si, como resultado de un suceso pasado, la Sociedad posee una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable una salida de flujos de beneficios económicos para liquidar tal obligación.

- m. **Beneficios a los empleados** - Vacaciones de los empleados.

La Sociedad registra el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

- n. **Reconocimiento de ingresos y gastos** - Los principales ingresos de la Sociedad corresponden a ingresos por concepto de cuotas sociales, servicios, de restaurant, los cuales son registrados sobre base devengada.

Un gasto se reconoce de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

- o. **Estado de flujos de efectivo** - Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha definido las siguientes consideraciones:

- **Efectivo y equivalentes al efectivo:** Incluyen el efectivo en caja, fondo mutuos 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:** Son las 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:** Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

La composición del rubro de efectivo y equivalente al efectivo al cierre del ejercicio es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Banco Santander	37.701	53.197
Fondo Mutuo (1)		35.623
Fondo fijo	<u>400</u>	<u>4.232</u>
Total	<u><u>38.101</u></u>	<u><u>93.052</u></u>

(1) Al 31 de diciembre de 2019, el detalle de los fondos mutuos es el siguiente:

Nombre del fondo mutuo	Institución	Moneda	Cuotas		31.12.2019
			\$	N°	M\$
FM monetario	Santander	CLP	1.062,68	33.522,24	<u><u>35.623</u></u>

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

#### 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2020, los activos por impuestos, corrientes corresponde a pagos provisionales mensuales por M\$11.608 (M\$15.530 en 2019).

## 6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Deudores por ventas (a)	54.217	68.747
Deudores por eventos (b)	32.617	50.741
Deudores varios (c)	<u>10.455</u>	<u>18.180</u>
Total	<u><u>97.289</u></u>	<u><u>137.668</u></u>

(a) El detalle de los deudores por ventas es el siguiente:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Cementos Polpaico S.A.	5.455	
Clientes por tarjeta de crédito	34.550	32.799
Borie y Guzman Ltda.		8.935
Everus Chile S.A.		7.122
Santi Comunicaciones SpA		6.972
Besaldo Inmobiliaria S.A.		2.335
Otros deudores menores a M\$2.000	<u>14.212</u>	<u>10.584</u>
Total	<u><u>54.217</u></u>	<u><u>68.747</u></u>

(b) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo asociado a deudores por evento, corresponden a matrimonios efectuados en el club de Golf Valle Escondido.

(c) El detalle de deudores varios es el siguiente:

	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Deudores varios	5.360	1.366
Fondos por rendir	4.816	15.900
Prestamos al personal	<u>279</u>	<u>914</u>
Total	<u><u>10.455</u></u>	<u><u>18.180</u></u>

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no hay indicadores de deterioro que den origen a una provisión de incobrabilidad importante sobre el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

## 7. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de las cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas corrientes y no corrientes es el siguiente:

### a. Cuentas por cobrar, corrientes:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Cuotas por cobrar socios	122.767	15.636
Cuotas por cobrar Acciones Valle Escondido S.A. (1)	64.122	98.528
Provisión de incobrables	<u>(4.359)</u>	<u>(4.359)</u>
Total	<u>182.530</u>	<u>109.805</u>

- (1) Con fecha 12 de enero de 2017, se suscribe un convenio de asistencia mutua, el cual indica que, por cada venta de lotes, macrolotes y sitios unifamiliares por parte de Valle Escondido S.A. se aportara al Club de Golf Valle Escondido 3 acciones a un valor mínimo de UF250.

### b. Cuentas por pagar, no corrientes:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Inmobiliaria Los Bosques S.A. (1)	1.399.629	1.399.629
Valle Escondido S.A. (2)	886.650	827.752
Valle Escondido S.A. (3)	<u>43.130</u>	<u>52.150</u>
Total	<u>2.329.409</u>	<u>2.279.531</u>

- (1) Con fecha 8 de noviembre de 2011, se suscribe contrato de cesión de cuenta corrientes mercantil, en donde la Sociedad Valle Escondido S.A. cede a Inmobiliaria Los Bosques S.A. la cuenta por cobrar a Club de Golf Valle Escondido S.A., expresada en pesos chilenos o moneda nacional, ascendente a la suma de M\$1.399.629 (histórico), permaneciendo aún a favor de Valle Escondido S.A., la parte de la cuenta por cobrar reajustada en unidades de fomento, ascendente a un total de M\$703.895 (histórico) a dicha fecha.

El precio de la cesión asciende a M\$1.399.629 (histórico), que Inmobiliaria Los Bosques S.A. se compromete a pagar a Valle Escondido S.A. en efectivo en un plazo máximo de 30 días hábiles contados desde la fecha del contrato.



Durante el 2019 no se devengaron intereses, ya que por acuerdo de las partes se suspendió el cálculo de los mismos.

- (2) La cuenta se encuentra expresada en pesos hasta el mes de mayo de 2004. Los montos entregados desde esa fecha se encuentran expresados en UF y devengan un interés del 5% anual por acuerdo de las partes. Durante 2019 no se devengaron intereses, ya que por acuerdo de las partes se suspendió el cálculo de los mismos.
- (3) Corresponde al traspaso de dinero en efectivo que efectuó Valle Escondido S.A. para el pago de patentes del Club de Deportes Valle Escondido S.A., al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

### c. Transacciones

Sociedad	Transacción	31.12.2020		31.12.2019	
		Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
Valle Escondido S.A.	Socio cooperador	60.550	(60.550)	348.944	(348.944)
	Reajuste de cuenta		0	9.787	(9.787)

## 8. INCORPORACIÓN DE SOCIO COOPERADOR

En el año 2017 el pago trimestral asciende al equivalente de 214 cupos socios.

Con fecha 13 de octubre de 2004 se firmó un convenio con Valle Escondido S.A. que regula los derechos y obligaciones de esta empresa con el Club, por medio del cual Valle Escondido S.A. se incorpora al Club como socio cooperador, obligándose a pagar la suma de UF10.000 como cuota de incorporación, suma que se compensará con la cuenta corriente mantenida entre ambas Sociedades.

Asimismo, Valle Escondido S.A. se obliga a pagar trimestralmente el equivalente a 284,3 cuotas sociales de los socios, equivalentes a 844 acciones del Club de Deportes Valle Escondido S.A. de que es dueña, las que irán disminuyendo en el tiempo en la medida que se vayan vendiendo o entregando a nuevos socios que se incorporen al Club de Golf.

En el año 2017 este convenio se encuentra congelado por disposición del Valle Escondido S.A.

En enero de 2017 se firmó un Convenio de Asistencia Mutua entre Club de Golf Valle Escondido y Valle Escondido S.A. con el objeto de propender el cumplimiento del plan de desarrollo, el cual consiste en revertir la situación actual del club aumentando la cantidad de socios y lograr la independencia financiera del Club de Golf en un plazo de 5 años (2017-2021). Para lo anterior Valle Escondido S.A. se compromete a entregar íntegramente los ingresos percibidos por la venta de acciones a socios nuevos hasta completar 150 cupos de nuevos socios. Además, Valle Escondido S.A. deberá entregar al Club de Golf Valle Escondido 12.784 Unidades de Fomento durante el año 2017 y 3.459 Unidades de Fomento durante el año 2018, como cuota extraordinaria.

## 9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de las propiedades, planta y equipo es el siguiente:

	Valor bruto M\$	Amortización acumulada y deterioro de valor M\$	Valor neto M\$
<b>31.12.2020:</b>			
Instalaciones	238.819	(74.714)	164.105
Maquinarias y equipos	217.459	(143.222)	74.237
Muebles y útiles	<u>1.560</u>	<u>(215)</u>	<u>1.345</u>
Total	<u><u>457.838</u></u>	<u><u>(218.151)</u></u>	<u><u>239.687</u></u>
<b>31.12.2019:</b>			
Instalaciones	179.323	(52.203)	127.120
Maquinarias y equipos	205.183	(125.241)	79.942
Muebles y útiles	<u>224</u>	<u>(33)</u>	<u>191</u>
Total	<u><u>384.730</u></u>	<u><u>(177.477)</u></u>	<u><u>207.253</u></u>

### Cuadro de movimientos

	Instalaciones M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles y útiles M\$	Total M\$
<b>31.12.2020:</b>				
Saldo inicial neto al 01.01.2020	127.120	79.942	191	207.253
Adiciones	59.496	12.276	1.336	73.108
Otros movimientos	(2.131)		(90)	(2.221)
Gasto depreciación	<u>(20.380)</u>	<u>(17.981)</u>	<u>(92)</u>	<u>(38.453)</u>
Saldo final al 31.12.2020	<u><u>164.105</u></u>	<u><u>74.237</u></u>	<u><u>1.345</u></u>	<u><u>239.687</u></u>
<b>31.12.2019:</b>				
Saldo inicial neto al 01.01.2019	89.506	34.763	0	124.269
Adiciones	52.036	60.897	224	113.157
Gasto depreciación	<u>(14.422)</u>	<u>(15.718)</u>	<u>(33)</u>	<u>(30.173)</u>
Saldo final al 31.12.2019	<u><u>127.120</u></u>	<u><u>79.942</u></u>	<u><u>191</u></u>	<u><u>207.253</u></u>

## 10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2020 el detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes es el siguiente:

	<u>Corrientes</u>	<u>No Corrientes</u>
	31.12.2020	31.12.2020
	M\$	M\$
Préstamos que devengan intereses (a)	11.975	38.120
Arrendamiento financiero (b)	<u>10.404</u>	<u>11.637</u>
<b>Total</b>	<u><u>22.379</u></u>	<u><u>49.757</u></u>

El detalle de los otros pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

### (a) Préstamo con entidad financiera:

Institución financiera	Tipo de instrumento	País	Moneda	Fecha del préstamo	Fecha vencimiento	Tasa nominal %	<u>Corrientes</u>	<u>No Corrientes</u>
							Saldo al 31.12.2020 M\$	Saldo al 31.12.2020 M\$
Banco Santander	Préstamo	Chile	CLP	10.06.2020	07.09.2024	0,64%	<u>11.975</u>	<u>38.120</u>

### (b) Obligaciones leasing con entidades financieras:

Institución financiera	Tipo de instrumento	País	Moneda	Fecha del contrato	Tipo amortización	<u>Corrientes</u>	<u>No Corrientes</u>
						Saldo al 31.12.2020 M\$	Saldo al 31.12.2020 M\$
Banco Chile	Arrendamientos financieros	Chile	CLP	17.11.2020	Mensual	<u>10.404</u>	<u>11.637</u>

## 11. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Gastos comunes	244.463	230.903
Proveedores	71.898	139.549
Remuneraciones por pagar	33.214	44.147
Anticipo de eventos	26.279	66.046
Acreedores varios	22.762	4.503
Impuestos por pagar	22.450	8.709
Leyes sociales	18.049	19.221
Honorarios por pagar	5.491	7.290
	<u>444.606</u>	<u>520.368</u>
Total	<u>444.606</u>	<u>520.368</u>

## 12. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

- a. **Impuestos a las ganancias** - Al 31 de diciembre de 2020 no se constituyó provisión por impuesto a las ganancias por presentar pérdida tributaria por M\$91.362 (M\$7.728 en 2019).
- b. **Gasto por impuestos a las ganancias** - El detalle del gasto por impuestos a las ganancias en resultados es el siguiente:

	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Impuesto renta años anteriores		235
Gastos rechazados	<u>(555)</u>	<u>(2.891)</u>
Gastos por impuestos a las ganancias	<u>(555)</u>	<u>(2.656)</u>

## 13. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2020, las provisiones por beneficios a los empleados corresponden a provisión de vacaciones por M\$28.846 (M\$16.450 en 2019).

#### **14. CONTRATO DE COMODATO DE BIENES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

El 8 de junio de 1999 se suscribió un contrato con Club de Deportes Valle Escondido S.A., en el cual se recibieron en comodato o préstamo de uso gratuito el Macrolote Catorce-A-Cinco y el Macrolote Uno-A-Uno del loteo privado Valle Escondido y la Cancha de Golf, Club House, Piscina e instalaciones deportivas y sociales construidas en dicho inmueble. El Club de Golf se responsabiliza de los gastos de reparación y conservación de los bienes para mantenerlos en perfecto estado. Además, se hace cargo de las contribuciones de bienes raíces, de las expensas comunes del loteo privado, de las cuentas de consumo de agua, gas, seguros, electricidad y los gastos y/o aportes que demanden la obtención de los servicios y/o el cumplimiento de las normas municipales sanitarias del medio ambiente y demás contenidas en las leyes y reglamentos que regulen su actividad.

La duración del contrato es indefinida, pudiendo cualquiera de las partes ponerle término dando aviso a la otra mediante carta certificada con seis meses de anticipación.

#### **15. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen contingencias y compromisos a revelar.

#### **16. HECHOS RELEVANTES**

A comienzos del año 2020 el virus COVID-19 fue declarado pandemia por la Organización Mundial de la Salud, situación que aún se encuentra en desarrollo a la fecha de presentación de estos estados financieros, ha afectado y continuará afectando nuestras actividades, operaciones, ventas, márgenes, ingresos, costos y resultados, así como la actividad económica, comercial, empresarial y financiera, entre otros. Tales afectaciones se han producido y se continuarán produciendo ya sea por los efectos directos de la pandemia de Coronavirus como por las medidas que el Estado ha adoptado para su combate en material tales como la restricción de circulación, reunión, el cierre de las fronteras, el libre tránsito de las mercaderías y el establecimiento de aduanas sanitarias; y, cuarentenas totales o parciales y toques de queda; entre otras. La extensión alcance, duración y efectos de la pandemia de Coronavirus y de las medidas gubernamentales para su contención aludidas, están fuera de nuestro control. Tales medidas, además, podrían verse incrementadas o robustecidas conforme al desarrollo que tenga la pandemia de Coronavirus.

El Club de Golf se encuentra monitoreando el desarrollo de la pandemia de Coronavirus y evaluando y desarrollando acciones complementarias con el objetivo de minimizar su impacto en sus operaciones y situación financiera. A la fecha, no es posible cuantificar los efectos financieros y operacionales para la Sociedad relacionados con la pandemia, por tratarse de eventos aún en desarrollo y cuyos efectos dependerán de múltiples factores desconocidos hasta el momento.

## 17. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2021 y la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de mayo de 2021), no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

\* \* \* \* \*