

**CLUB DE DEPORTES
VALLE ESCONDIDO S.A.**

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2009 y 2008
e informe de los auditores
independientes

Contenido:
Balances Generales
Estados de Resultados
Estados de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 01 de abril de 2010

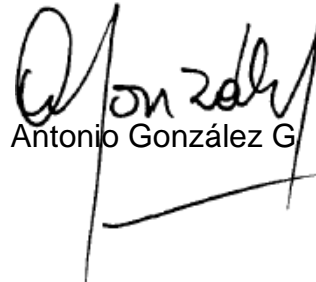
A los Señores Accionistas de
Club de Deportes Valle Escondido S.A.

Hemos auditado los balances generales de Club de Deportes Valle Escondido S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes Notas) son de responsabilidad de la administración de Club de Deportes Valle Escondido S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre dichos estados financieros, basados en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Club de Deportes Valle Escondido S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.



Antonio González G

CLUB DE DEPORTES VALLE ESCONDIDO S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Cifras en miles de pesos)

	2009 M\$	2008 M\$
ACTIVOS		
FIJO:		
Terrenos	1.529.863	1.529.863
Construcciones y obras de infraestructura	7.545.068	7.545.068
Depreciación acumulada	<u>(754.186)</u>	<u>(678.732)</u>
Total activo fijo	<u>8.320.745</u>	<u>8.396.199</u>
TOTAL	<u><u>8.320.745</u></u>	<u><u>8.396.199</u></u>
PASIVOS		
CIRCULANTE:		
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	<u>2.814</u>	<u>2.748</u>
Total pasivo circulante	<u>2.814</u>	<u>2.748</u>
PATRIMONIO:		
Capital pagado	9.086.364	9.086.364
Resultados acumulados	(692.914)	(617.704)
Pérdida del año	<u>(75.519)</u>	<u>(75.209)</u>
Total patrimonio	<u>8.317.931</u>	<u>8.393.451</u>
TOTAL	<u><u>8.320.745</u></u>	<u><u>8.396.199</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE DEPORTES VALLE ESCONDIDO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Cifras en miles de pesos)

	2009 M\$	2008 M\$
RESULTADO OPERACIONAL	<u> </u>	<u> </u>
RESULTADO NO OPERACIONAL:		
Depreciación del año	(75.454)	(75.454)
Corrección monetaria	<u> (65)</u>	<u> 245</u>
RESULTADO NO OPERACIONAL	<u>(75.519)</u>	<u>(75.209)</u>
PERDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(75.519)	(75.209)
IMPUESTO A LA RENTA	<u> </u>	<u> </u>
PÉRDIDA DEL AÑO	<u><u>(75.519)</u></u>	<u><u>(75.209)</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE DEPORTES VALLE ESCONDIDO S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (Cifras en miles de pesos)

	2009	2008
	M\$	M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES OPERACIONALES:		
Pérdida del año	(75.519)	(75.209)
Cargos (abonos) a resultados que no significan movimiento de efectivo:		
Depreciación	75.454	75.454
Corrección monetaria	<u>65</u>	<u>(245)</u>
Total flujo operacional neto	<u>0</u>	<u>0</u>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>0</u>	<u>0</u>
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>0</u>	<u>0</u>
EFFECTO INFLACIÓN SOBRE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u>0</u>	<u>0</u>
VARIACIÓN DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	0	0
SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u>0</u>	<u>0</u>
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE DEPORTES VALLE ESCONDIDO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Cifras en miles de pesos)

1. CONSTITUCION Y OBJETO SOCIAL

Inmobiliaria Club de Golf Valle Escondido S.A. se constituyó por escritura pública del 15 de julio de 1998. El 13 de noviembre de 2000 se procedió a modificar la razón social a 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.

El 3 de diciembre de 2003, fue aprobada su inscripción en la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número 814.

2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

- a. Bases de presentación** - Los estados financieros se preparan de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.
- b. Corrección monetaria** - Los estados financieros se corrigen monetariamente para dar consideración al efecto del cambio en el poder adquisitivo de la moneda.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y sus respectivas notas han sido ajustados en un -2,3%, a fin de permitir su comparación con los de 2009.

- c. Activo fijo y depreciaciones** - El activo fijo se presenta a su costo de adquisición actualizado. Las depreciaciones se calculan de acuerdo con el método lineal y considerando la vida útil estimada de los bienes.
- d. Impuesto a la renta** - El impuesto a la renta se determina sobre la base de las disposiciones tributarias vigentes. No se ha dado reconocimiento a impuestos diferidos, dado que no existen diferencias temporales.

3. CAMBIOS CONTABLES

Los principios de contabilidad han sido aplicados uniformemente.

4. CORRECCIÓN MONETARIA

El detalle de la corrección monetaria abonada (debitada) a resultados, es el siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Activos no monetarios Patrimonio	(197.659) <u>197.594</u>	692.358 <u>(692.113)</u>
(Pérdida) Utilidad por efecto en variación del poder adquisitivo de la moneda	<u>(65)</u>	<u>245</u>

5. CONTRATO DE COMODATO DE BIENES DEL ACTIVO FIJO

El detalle del activo fijo es el siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Terrenos	1.529.863	1.529.863
Club house, piscina e instalaciones de cancha de Golf	7.545.068	7.545.068
Depreciación acumulada	<u>(754.186)</u>	<u>(678.732)</u>
Total activo fijo neto	<u>8.320.745</u>	<u>8.396.199</u>

El 8 de junio de 1999 se suscribió un contrato con Club de Golf Valle Escondido en el cual se entregaron en comodato o préstamo de uso gratuito el Macro Lote Catorce-A-Cinco y el Macrolote Uno-A-Uno del loteo privado Valle Escondido indicado en la Nota N°1 y la Cancha de Golf, Club House, Piscina e instalaciones deportivas y sociales construidas en dicho inmueble. Dicho Club de Golf se responsabiliza de los gastos de reparación y conservación de los bienes, quien deberá 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 contenida 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.

6. CUENTAS POR PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS

Corresponde a cuenta por pagar a accionista principal Valle Escondido S.A. por M\$2.814 (M\$2.748 en 2008)

7. PATRIMONIO

Las cuentas de patrimonio tuvieron los siguientes movimientos:

	Capital pagado M\$	Resultados acumulados M\$	Pérdida del año M\$	Total M\$
Saldos históricos a enero 01, 2008	8.540.193	(509.864)	(70.711)	7.959.618
Traspaso		(70.711)	70.711	0
Corrección monetaria	760.077	(51.671)		708.406
Pérdida del año			(76.980)	(76.980)
	<u>8.540.193</u>	<u>(509.864)</u>	<u>(76.980)</u>	<u>7.959.618</u>
Saldos históricos a diciembre 31, 2008	9.300.270	(632.246)	(76.980)	8.591.044
Actualización extracontable	(213.906)	14.542	1.771	(197.593)
	<u>9.086.364</u>	<u>(617.704)</u>	<u>(75.209)</u>	<u>8.393.451</u>
Saldos actualizados a diciembre 31, 2008	<u>9.086.364</u>	<u>(617.704)</u>	<u>(75.209)</u>	<u>8.393.451</u>
Saldos históricos a enero 01, 2009	9.300.270	(632.246)	(76.980)	8.591.044
Traspaso		(76.980)	76.980	0
Corrección monetaria	(213.906)	16.312		(197.594)
Pérdida del año			(75.519)	(75.519)
	<u>9.086.364</u>	<u>(692.914)</u>	<u>(75.519)</u>	<u>8.317.931</u>
Saldos a diciembre 31, 2009	<u>9.086.364</u>	<u>(692.914)</u>	<u>(75.519)</u>	<u>8.317.931</u>

Capital pagado - De acuerdo con el Artículo 10 de la Ley 18.046 se ha incorporado al capital pagado la corrección monetaria del mismo, quedando éste representado por 1.500 acciones sin valor nominal (600 acciones serie A y 900 acciones serie B).

Ajuste a resultados acumulados - En 2008 corresponde a gastos que son de cargo de Club de Golf Valle Escondido.

8. DISTRIBUCIÓN DE ACCIONISTAS

La distribución de accionistas es la siguiente:

	2009		2008	
	Participación %	Accionistas Nº	Participación %	Accionistas Nº
10% o más de participación	56,87	1	56,87	1
Menos del 10% de participación con inversión igual o superior a UF200	43,13	199	43,13	198
Menos del 10% de participación con inversión inferior a UF200	<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
Total	<u>100,00</u>	<u>200</u>	<u>100,00</u>	<u>199</u>

El ente controlador es Valle Escondido S.A.

9. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

No se efectuaron transacciones con partes relacionadas.

10. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

No existen contingencias y/o compromisos significativos que requieran revelarse.

11. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO

Durante 2009 y 2008 no se efectuaron pagos por concepto de remuneraciones y otros beneficios a los señores Directores.

12. TRANSACCIONES DE ACCIONES

Durante 2009 y 2008 los señores Directores no efectuaron transacciones de acciones.

13. SANCIONES

La Sociedad, los Directores y el Gerente General, no han sido objeto de sanciones por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros en el período informado.

14. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo sobre los mismos.

* * * * *