

CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2016 y 2015
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, 31 de marzo de 2017

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 2016, y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio neto 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 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 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 Club de Golf Valle Escondido al 31 de diciembre de 2016 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 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 flujo operacional negativo ascendente a M\$82.910, déficit patrimonial ascendente a M\$2.424.563 (M\$2.320.719 en 2015) y los pasivos circulantes exceden a los activos circulantes en M\$243.864 (M\$206.030 en 2015). 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°7.

Otros Asuntos

Los estados financieros del Club de Golf Valle Escondido S.A. al 31 de diciembre de 2015, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedad sobre los mismos con fecha 30 de marzo 2016.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.


Patricio Ordenes Cerda

CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	25.136	77.632
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	69.385	83.319
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	6	22.627	16.496
Inventarios		<u>14.037</u>	<u>11.492</u>
Total activos corrientes		<u>131.185</u>	<u>188.939</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	8	<u>19.463</u>	<u>30.416</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>150.648</u></u>	<u><u>219.355</u></u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	329.220	355.052
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	6	18.771	18.153
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	10	<u>27.058</u>	<u>21.764</u>
Total pasivos corrientes		<u>375.049</u>	<u>394.969</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	6	<u>2.200.162</u>	<u>2.145.105</u>
PATRIMONIO:			
Déficit acumulado		<u>(2.424.563)</u>	<u>(2.320.719)</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>150.648</u></u>	<u><u>219.355</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 2016 Y 2015

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

	Nota N°	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	11	1.469.246	1.611.198
Gastos por beneficios a los empleados		(733.261)	(735.236)
Gasto por depreciación y amortización		(10.953)	(25.604)
Otros gastos, por naturaleza	12	(809.002)	(866.604)
Costos financieros		(744)	(860)
Resultados por unidades de reajuste		<u>(19.130)</u>	<u>(25.520)</u>
Déficit, antes de impuestos		(103.844)	(42.626)
Gasto por impuestos a las ganancias		<u>0</u>	<u>0</u>
DÉFICIT DEL AÑO		<u><u>(103.844)</u></u>	<u><u>(42.626)</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 2016 Y 2015

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

Conceptos	Déficit acumulado M\$	Patrimonio total M\$
Saldos al 01 de enero de 2016	(2.320.719)	(2.320.719)
Déficit del año	<u>(103.844)</u>	<u>(103.844)</u>
Total cambios en el patrimonio	<u>(103.844)</u>	<u>(103.844)</u>
Total al 31 de diciembre de 2016	<u>(2.424.563)</u>	<u>(2.424.563)</u>
Saldos al 01 de enero de 2015	(2.278.093)	(2.278.093)
Déficit del año	<u>(42.626)</u>	<u>(42.626)</u>
Total cambios en el patrimonio	<u>(42.626)</u>	<u>(42.626)</u>
Total al 31 de diciembre de 2015	<u>(2.320.719)</u>	<u>(2.320.719)</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 2016 Y 2015 (Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Déficit del año	(103.844)	(42.626)
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas):		
Ajustes por gastos de depreciación	10.953	25.604
Ajustes por unidades de reajuste	19.130	25.520
Otras partidas que no represtan flujo de efectivo	5.294	1.248
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(2.545)	312
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	13.934	27.442
Ajustes por (disminuciones) incrementos en cuentas por pagar de origen comercial	<u>(25.832)</u>	<u>64.017</u>
Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de la operación	<u>(82.910)</u>	<u>101.517</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:	<u> </u>	<u> </u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Préstamos empresas relacionadas - neto	<u>30.414</u>	<u>(80.600)</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes de los cambios en la tasa de cambio	<u>(52.496)</u>	<u>20.917</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO	<u>(52.496)</u>	<u>20.917</u>
	<u>77.632</u>	<u>56.715</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>25.136</u>	<u>77.632</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CLUB DE GOLF VALLE ESCONDIDO

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA SOCIEDAD	1
2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	1
3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	2
a. Bases de presentación	2
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	3
f. Compensación de saldos y transacciones	3
g. Efectivo y equivalentes al efectivo	3
h. Propiedades, planta y equipo	3
i. Inventarios	4
j. Deterioro de valor de activos no financieros	4
k. Impuestos a las ganancias	5
l. Provisiones	5
m. Beneficios a los empleados	5
n. Reconocimiento de ingresos y gastos	5
o. Estado de flujos de efectivo	5
4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	6
5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	6
6. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS	8
7. INCORPORACIÓN DE SOCIO COOPERADOR	9
8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10
9. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11
10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	11
11. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	11
12. OTROS GASTOS, POR NATURALEZA	12
13. IMPUESTO A LA RENTA	12
14. CONTRATO DE COMODATO DE BIENES DEL ACTIVO FIJO	12
15. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y CANJE ACTUALIZAR MONTO	13
16. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	13
17. HECHOS POSTERIORES	13

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 3 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 2016 y 2015.
 - Estados de Resultados Integrales por Naturaleza por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
 - Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
 - Estados de Flujos de Efectivo - Método Indirecto por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- 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 propiedad, planta y equipos.
- 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 y caja que son de alta liquidez y rápidamente realizables en caja.
- h. Propiedades, planta y equipo** - Los bienes de propiedad, 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 los activos fijos 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)	
	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Activo fijo		
Instalaciones	120	120
Maquinarias y equipos	96	96
Muebles y útiles	84	84
Vehículos	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 cafetería, donaciones y arriendos de inmuebles, 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:

- **El efectivo y equivalentes al efectivo:** Incluyen el efectivo en caja, y bancos.
- **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- **Actividades de inversión:** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

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:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Saldos en bancos	23.436	76.932
Fondo fijo	<u>1.700</u>	<u>700</u>
Total	<u><u>25.136</u></u>	<u><u>77.632</u></u>

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

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Deudores por ventas (a)	65.157	69.202
Deudores varios (b)	3.493	11.786
Documentos por cobrar	<u>735</u>	<u>2.331</u>
Total	<u><u>69.385</u></u>	<u><u>83.319</u></u>

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

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
EME W Producciones S.A.	15.916	
Camara Chilena Australiana de Comercio Comercial CCU S.A.	8.590	
DBG Comunicaciones y Eventos Daniel Andres	4.478	
Ssangyong Motor Chile S.A.	3.401	
Inversiones Costa Verde	3.280	
Cbre Chile S.A.	2.921	
Sigdo Koppers S.A.	2.492	7.138
Banchile Seguros de Vida S.A.		6.478
Juan Carlos Sara Massuh Ing. Asociados SPA		5.427
Producciones Once 14 Ltda.		5.364
E.C.Mena y Ovalle S.A.		4.019
TGA Producciones Ltda.		3.612
Everis Chile Ltda.		3.411
Inmobiliaria Almahue S.A.		3.117
Amanecer S.A.		2.998
Global Security Gestión Servicios Ltda.		2.422
Gonzalo Andrés Huerta Moore		2.134
Otros deudores menores a M\$2.000	<u>24.079</u>	<u>23.082</u>
Total	<u><u>65.157</u></u>	<u><u>69.202</u></u>

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

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Clientes canje	2.636	2.636
Prestamos al personal	422	824
Anticipo de honorarios	379	1.341
Anticipo a proveedores	56	1.768
Fondos por rendir		5.164
Anticipo de remuneraciones		51
Asignación familiar		<u>2</u>
Total	<u><u>3.493</u></u>	<u><u>11.786</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.

6. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

a. Cuentas por cobrar, corrientes:

El detalle de las cuentas por cobrar, corrientes es el siguiente:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Cuotas por cobrar socios	26.986	19.651
Provisión de incobrables	(4.359)	(4.359)
Cuenta corriente socios		1.204
Total	<u>22.627</u>	<u>16.496</u>

b. Cuentas por pagar, corrientes:

El detalle de las cuentas por pagar, corrientes es el siguiente:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Cuotas anticipadas socios	<u>18.771</u>	<u>18.153</u>

c. Cuentas por pagar, no corrientes:

El detalle de las cuentas por pagar, no corrientes es el siguiente:

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Inmobiliaria Los Bosques S.A.	1.399.629	1.399.629
Valle Escondido S.A.	<u>800.533</u>	<u>745.476</u>
Total	<u>2.200.162</u>	<u>2.145.105</u>

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 2016 y 2015 no se devengaron intereses, ya que por acuerdo de las partes se suspendió el cálculo de los mismos.

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.

d. Transacciones

Sociedad	Transacción	31.12.2016		31.12.2015	
		Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
Valle Escondido S.A.	Prestamos otorgados	100.000		172.352	
	Prestamos pagados	(64.073)		(91.752)	
	Reajuste de cuenta	19.130	(19.130)	25.520	(25.520)

7. INCORPORACIÓN DE SOCIO COOPERADOR

En el año 2016 el pago trimestral asciende al equivalente de 225 cupos socios (232 cupos socios en 2015).

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.

8. 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\$
31.12.2016:			
Instalaciones	22.348	18.046	4.302
Maquinarias y equipos	107.186	92.229	14.957
Muebles y útiles	977	773	204
	<u>130.511</u>	<u>111.048</u>	<u>19.463</u>
Total	<u>130.511</u>	<u>111.048</u>	<u>19.463</u>
31.12.2015:			
Instalaciones	22.348	16.539	5.809
Maquinarias y equipos	107.186	82.903	24.283
Muebles y útiles	977	653	324
Vehículos	13.195	13.195	0
	<u>143.706</u>	<u>113.290</u>	<u>30.416</u>
Total	<u>143.706</u>	<u>113.290</u>	<u>30.416</u>

Cuadro de movimientos

	Instalaciones M\$	Maquinarias y equipos M\$	Muebles y útiles M\$	Vehículos M\$	Total M\$
31.12.2016:					
Saldo inicial neto al 01.01.2016	5.809	24.283	324	0	30.416
Adiciones					0
Bajas					0
Gasto depreciación	<u>(1.507)</u>	<u>(9.326)</u>	<u>(120)</u>		<u>(10.953)</u>
Saldo final al 31.12.2016	<u>4.302</u>	<u>14.957</u>	<u>204</u>	<u>0</u>	<u>19.463</u>
31.12.2015:					
Saldo inicial neto al 01.01.2015	9.355	45.656	521	488	56.020
Adiciones					0
Bajas					0
Gasto depreciación	<u>(3.546)</u>	<u>(21.373)</u>	<u>(197)</u>	<u>(488)</u>	<u>(25.604)</u>
Saldo final al 31.12.2015	<u>5.809</u>	<u>24.283</u>	<u>324</u>	<u>0</u>	<u>30.416</u>

9. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Descripción	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Provisión de gastos	204.107	140.765
Proveedores	61.997	113.750
Leyes sociales	19.784	17.438
Impuestos por pagar	14.563	15.342
Acreedores varios	12.752	11.441
Anticipo de eventos	12.356	6.747
Documentos por pagar	3.191	1.900
Honorarios por pagar	470	565
Cheques por pagar		47.104
Total	<u>329.220</u>	<u>355.052</u>

10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de la provisión por beneficios a los empleados es el siguiente:

Detalle	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Provisión de vacaciones	<u>27.058</u>	<u>21.764</u>

11. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	31.12.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Cuotas sociales	926.765	1.029.681
Eventos	263.305	282.598
Arriendos y custodia de club	114.421	100.269
Restaurant	112.730	134.641
Otros ingresos	40.025	48.418
Auspicios y canje	12.000	15.591
Total	<u>1.469.246</u>	<u>1.611.198</u>

12. OTROS GASTOS, POR NATURALEZA

El detalle de los otros gastos por naturaleza es el siguiente:

	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	M\$
Servicios basicos	278.815	265.313
Alimentación	158.263	203.576
Gastos de administración y ventas	152.320	164.594
Mantenición club	137.155	156.257
Arriendos	40.149	46.529
Asesorias	28.691	15.280
Comisiones bancarias	7.524	7.920
Articulos de oficina	3.571	5.543
Gastos judiciales	2.514	1.592
Total	<u>809.002</u>	<u>866.604</u>

13. IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no ha determinado impuesto a la renta de primera categoría por tener pérdidas tributarias acumuladas.

14. CONTRATO DE COMODATO DE BIENES DEL ACTIVO FIJO

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. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y CANJE ACTUALIZAR MONTO

Al 31 de diciembre de 2016 Club de Golf Valle Escondido S.a., mantiene un saldo pendiente por M\$6.221, por el canje efectuado con Peugeot Chile S.A.

Con fecha 4 de agosto de 2011 se suscribe contrato con Peugeot Chile S.A. por la prestación de servicios y de canje, en la cual Peugeot Chile S.A. contrata los servicios del Club de Golf Valle Escondido, hasta un monto máximo de M\$12.120 más IVA durante el período de 3 años. Como contraprestación de los servicios contratados Peugeot Chile S.A. entrega, cede y transfiere a la Sociedad, un vehículo marca Peugeot año 2011 sin uso y con garantía por 3 años, valorizado de común acuerdo por las partes, en el mismo monto de los servicios contratados.

16. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2016, no existen contingencias y compromisos a revelar.

17. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo sobre los mismos.

* * * * *