



Grant Thornton

Hacienda Chicureo Club S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes
al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Contenido

- Informe de los auditores independientes**
- Estados de situación financiera clasificados**
- Estados de resultados integrales por función**
- Estados de flujos de efectivo**
- Estados de cambios en el patrimonio**
- Notas a los estados financieros**

M\$: Miles de pesos Chilenos

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.
RUT Auditores : 83.110.800-2
Member of Grant Thornton International

Informe de los auditores independientes

Surlatina Auditores Ltda.
National office
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago
Chile
T +56 2 651 3000
F +56 2 651 3033
E gt.chile@cl.gt.com
www.grantthornton.cl

A los Señores Presidente, Directores y Accionistas de:
Hacienda Chicureo Club S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Hacienda Chicureo Club S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. 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 expresaremos 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 Hacienda Chicureo Club S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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.

Otros asuntos

Como se indica en Nota 1 a los estados financieros, la sociedad presenta pérdidas recurrentes, no obstante, los presentes estados financieros han sido preparados sobre la base de empresa en marcha, dado que la sociedad cuenta con el apoyo financiero de sus accionistas. No se modifica nuestra opinión con respecto a este punto.

Santiago, Chile
22 de marzo de 2019



Marco Opazo Herrera – Socio
Rut: 9.989.364-8

Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de diciembre de

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Notas	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	8.042	8.042
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	5	2.447	2.379
Total activos corrientes		10.489	10.421
Activos no corrientes:			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	5	1.503.515	1.513.157
Activos intangibles, distintos a plusvalía	6	321.507	320.006
Propiedades, planta y equipos	7	10.923.061	11.130.777
Total activos no corrientes		12.748.083	12.963.940
Total activos		12.758.572	12.974.361

Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de diciembre de

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Notas	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Patrimonio neto y pasivos			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	5	7.080	7.080
Total pasivos corrientes		7.080	7.080
Patrimonio:			
Capital emitido	9	19.792.836	19.792.836
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(7.089.807)	(6.874.018)
Otras reservas	9	48.463	48.463
Patrimonio		12.751.492	12.967.281
Total pasivos y patrimonio		12.758.572	12.974.361

Estados de resultados integrales por función

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Notas	31.12.2018 M\$	31.1.2017 M\$
Estados de resultados			
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de ventas		-	-
Ganancia (pérdida) bruta		-	-
Gastos de administración	10	(243.513)	(258.865)
Resultado por unidades de reajuste	10	27.725	25.506
Otros Ingresos	10	-	14.982
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		(215.788)	(218.377)
Gasto por impuesto a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		(215.788)	(218.377)
Ganancia, atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(215.788)	(218.377)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladora		-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		(215.788)	(218.377)
Resultados Integrales			
Ganancia (pérdida)		(215.788)	(218.377)
Componentes otros resultados integrales		-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio		(215.788)	(218.377)
Resultados integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a partícipes de la entidad		(215.788)	(218.377)
Resultado integral atribuible a no partícipes de la entidad		-	-
Total resultado integral		(215.788)	(218.377)

Estados de cambios en el patrimonio neto

Al 31 de diciembre de

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2018	19.792.836	(6.874.019)	48.463	48.463	12.967.280
Cambios					
Resultado integral	-	(215.788)	-	-	(215.788)
Transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Total cambios	-	(215.788)	-	-	(215.788)
Saldo final al 31.12.2018	19.792.836	(7.089.807)	48.463	48.463	12.751.492
Saldo inicial al 01.01.2017	19.792.836	(6.655.642)	48.463	48.463	13.185.657
Cambios					
Resultado integral	-	(218.377)	-	-	(218.377)
Transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Total cambios	-	(218.377)	-	-	(218.377)
Saldo final al 31.12.2017	19.792.836	(6.874.019)	48.463	48.463	12.967.280

Las Notas adjuntas N° 1 a 13 forman parte integral de estos estados financieros.

Estados de flujos de efectivo separados, método directo

Por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero
y el 31 de diciembre de

(En miles de pesos chilenos - M\$)

	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Flujos de efectivos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	(60)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-	(60)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	1.929
Incrementos (disminuciones) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-	1.869
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	8.042	6.173
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	8.042	8.042

Índice

1.	Información General	9
2.	Política de Gestión de Riesgos	17
3.	Estimaciones y Juicios o Criterios Críticos de la Administración	18
4.	Efectivo y Equivalentes al Efectivo	20
5.	Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas	20
6.	Activos intangibles, distintos de la plusvalía	23
7.	Propiedades, planta y equipo	24
8.	Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	28
9.	Patrimonio Neto	28
10.	Composición de Resultados Relevantes	29
11.	Contingencias y Restricciones	30
12.	Medio Ambiente	31
13.	Hechos Posteriores	31

Notas a los estados financieros

1. Información General

Constitución y operación de la Sociedad

Hacienda Chicureo Club S.A. es una sociedad anónima abierta, inscrita en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, constituida por escritura pública de fecha 4 de septiembre de 2002, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, cuyo extracto se encuentra inscrito a fojas 28.370 N° 23.015 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2002, y publicado en el Diario Oficial ejemplar N° 37.391 de fecha 25 de octubre del mismo año. La Sociedad se encuentra domiciliada en Avenida Chicureo S/N, comuna de Colina, Santiago de Chile.

Los principales accionistas de Hacienda Chicureo Club S.A. son Hacienda Chicureo S.A. y Hacienda Chicureo Inmobiliaria Limitada.

El objeto de la Sociedad:

Construir, instalar, equipar, operar y administrar, sin fines de lucro, campos deportivos, piscinas, gimnasios, cancha de tenis y otras instalaciones, casinos, salas de estar, de conferencias y exposiciones, todo ello destinado a la práctica, fomento y desarrollo de toda clase de actividades que tengan fines exclusivamente deportivos no profesionales, educacionales y de beneficencia.

En virtud del objeto deportivo no profesional de la sociedad, ésta se encuentra sujeta a la Norma de Carácter General N°328, la que exime de ciertas obligaciones a que están sujetas las sociedades anónimas.

La Sociedad ha generado pérdidas recurrentes por M\$215.788 y M\$218.377 al 31 de diciembre 2018 y 2017 respectivamente, además solo flujos de efectivo operacionales por M\$1.869 al 31 de diciembre de 2017. No obstante, los estados financieros de Hacienda Chicureo Club S.A. al 31 de diciembre de 2018 han sido preparados sobre la base de empresa en marcha, considerando que la sociedad cuenta con el apoyo financiero de sus accionistas.

Adicionalmente la Sociedad mantiene vínculo con la Corporación Hacienda Chicureo Club, RUT N° 65.534.320-2, en adelante la "Corporación". Hacienda Chicureo Club es una corporación de derecho privado, constituida por escritura pública de fecha 31 de diciembre de 2003 y complementada por escrituras públicas de fecha 6 de abril de 2004, 25 de junio de 2004 y 29 de octubre de 2004, todas ellas otorgadas ante el Notario Público de Santiago don Eduardo Avello Concha. La personalidad jurídica de la Corporación fue concedida por el Decreto Exento N° 3777 del Ministerio de Justicia y publicada en el Diario Oficial con fecha 8 de enero de 2005.

La Corporación tiene por objeto el fomento, práctica, desarrollo y progreso del golf, entre otros deportes, y la vinculación social de sus miembros. De acuerdo a lo convenido en el contrato de comodato vigente con la Corporación Hacienda Chicureo Club, comodataria de los inmuebles de la Sociedad que se encuentran registrados y clasificados entre las propiedades, planta y equipo (terrenos, edificios, construcciones, instalaciones, etc.), la Corporación asume los gastos en que deba incurrir la Sociedad respecto de tales activos.

Principales características del contrato de comodato

El contrato de comodato, fue suscrito con fecha 14 de agosto de 2007, ante el Notario Público de Santiago don Eduardo Avello Concha, y modificado conforme a escrituras públicas de fechas 20 de octubre de 2011, otorgada ante el Notario Público don Álvaro Bianchi Rosas, y de 20 de diciembre de 2016, otorgada ante el Notario Público don Hernán Cuadra Gazmuri. El referido contrato de comodato entre la Corporación Hacienda Chicureo Club, como comodataria, y la sociedad Hacienda Chicureo Club S.A., como comodante, tiene las siguientes características:

El referido contrato de comodato permite a la Corporación que los inmuebles, servidumbres, y construcciones levantadas en ellos, propiedad de la comodante, sean destinados únicamente para actividades sociales, deportivas y recreacionales que forman parte del objeto de la Corporación.

La Corporación, como comodataria, asume la obligación de mantención, cuidado y conservación de los bienes dados en comodato, siendo la voluntad de las partes que la comodante no tenga que efectuar desembolsos o gastos por el cuidado y mantenimiento de los bienes entregados en comodato, tales como pagos de patentes municipales, pagos de contribuciones de bienes raíces, pago de gastos comunes del Condominio Hacienda Chicureo, pago de los gastos que se originen a las sociedades comodantes, entre otros. Todos los que por tanto serán de exclusivo costo y cargo de la Corporación. Sin perjuicio de lo anterior, la comodante podrá efectuar las mejoras, reparaciones, mantenciones u otras inversiones que estime necesarias o convenientes con el objeto de incrementar o preservar el valor de la propiedad.

Las restricciones que por tanto tiene para la Corporación el contrato de comodato, son las siguientes:

- i) Todos los ingresos que sean necesarios que obtenga en virtud de cuotas sociales, cuotas de incorporación u otra, deben ser destinados al pago de los gastos necesarios para cumplir con la obligación de mantención, cuidado y conservación de los bienes dados en comodato;
- ii) El contrato no es cedible ni transferible a terceros, salvo que se cuente para ello con la expresa voluntad de las comodantes; y
- iii) En caso que la comodataria desee emplear parcial o totalmente para otros fines los bienes dados en comodato, lo podrá realizar únicamente si la comodante conviene en ello, debiendo prestar expresa y escrita aprobación.

El plazo inicial del contrato es de 50 años, el cual podrá ser renovado por períodos sucesivos de 20 años. Dichos activos se encuentran registrados en el rubro propiedades, planta y equipos.

Bases de preparación

Los estados financieros de Hacienda Chicureo Club S.A. se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

La información contenida en estos estados financieros considera las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada con fecha 4 de marzo de 2019.

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estados de Flujo de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 de Hacienda Chicureo Club S.A. son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y/o revelación de los estados financieros se determina de forma tal, a excepción de:

- i) Las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2,
- ii) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y
- iii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

Nuevos pronunciamientos contables:

- a) **Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias con entrada en vigencia desde el 1 de enero de 2018**

Normas, interpretaciones y/o enmienda	Fecha de vigencia
<u>NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes</u> Es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples.	1 de enero de 2018 y su adopción anticipada fue permitida
<u>NIIF 9 - Instrumentos financieros</u> Introduce modificaciones en la clasificación y valorización de los activos financieros, en el enfoque de cálculo de los deterioros de activos financieros a costo amortizado y en diversos aspectos de contabilidad de coberturas.	1 de enero de 2018 y su adopción anticipada fue permitida
<u>CINIIF 22 - Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas</u> Se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda)	1 de enero de 2018
<u>CINIIF 23 - Posiciones tributarias inciertas</u> Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales	1 de enero de 2018

NIC 40 - Propiedades de inversión - Enmienda Clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso, para lo cual debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición	1 de enero de 2018
NIIF 2 - Pagos basados en acciones - Enmienda Clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidadas en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio	1 de enero de 2018

La aplicación inicial de estos pronunciamientos está siendo evaluado por la Entidad.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas, cuya aplicación aun no es obligatoria y tampoco se ha anticipado su uso.

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de vigencia
NIIF 16 - Arrendamientos Establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2019 y su adopción anticipada es permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".
NIIF 4 - Contratos de seguros - Enmienda Introduce dos enfoques: de superposición y de exención temporal de la NIIF 9	1 de enero de 2019
NIIF 17 – Contratos de seguros Cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional	1 de enero de 2021
NIIF 10 y NIC 28 - Estados financieros consolidados e Inversiones en asociadas y negocios conjuntos, respectivamente - Enmiendas Se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

De las Normas emitidas aun no vigentes, la principal es NIIF 16 - Arrendamientos, con entrada en vigencia obligada el 1 de enero de 2019, la cual se encuentra en evaluación de impactos por la Entidad.

Moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de Hacienda Chicureo Club S.A., se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que operan (moneda funcional). La moneda funcional de Hacienda Chicureo Club S.A. es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros. Los pesos chilenos son redondeados a los niveles de pesos más cercanos.

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos, depósitos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento de tres meses o menos desde su fecha de origen y los sobregiros contables bancarios.

Hacienda Chicureo Club S.A. confecciona el estado de flujo de efectivo por el método directo.

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad de la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros (que no sean activos y pasivos financieros al valor razonable a través de la ganancia o pérdida) se agregan o deducen del valor razonable de los activos financieros o pasivos financieros, según sea pertinente en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de los activos financieros o pasivos financieros se reconocen inmediatamente en los resultados.

La clasificación depende del propósito con el que se van a adquirir los activos financieros.

La Administración determinará la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

Considerando lo anterior, la Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

a) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:

Comprende aquellos activos financieros adquiridos para negociar, con el propósito principal de obtener un beneficio por las fluctuaciones a corto plazo del precio o por la comisión de intermediación. Se incluyen los contratos de derivados que no clasifiquen como contratos de cobertura.

Se valorizan a su valor justo y la diferencia entre el costo y el valor justo se reconocerá en resultados del ejercicio.

b) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:

Comprende aquellos activos financieros con vencimiento fijo y con cobros fijos y determinables que la Sociedad tiene la intención y capacidad de mantener hasta el vencimiento.

Se valorizan al valor de costo amortizado, el cual corresponde al monto inicial, menos los pagos de capital, más/menos la amortización acumulada, usando el método de la tasa efectiva de cualquier diferencia entre el monto inicial y su monto al vencimiento y menos cualquier reducción por deterioro o incobrabilidad.

c) Cuentas por cobrar:

Comprende aquellos activos financieros con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Se valorizan al valor de costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro del valor del activo.

d) Disponibles para la venta:

Comprende aquellos activos financieros que no clasifican en los puntos anteriores.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (con interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando exista evidencia objetiva de que Hacienda Chicureo Club S.A., no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. La provisión para incobrabilidad se determina caso a caso, conforme a un estudio individual de cada transacción.

Activos intangibles, distintos de la plusvalía

Los activos intangibles que se adquieran separadamente se medirán al costo en el reconocimiento inicial. Los activos intangibles que se generen internamente, no son capitalizados y el gasto se refleja en el estado de resultados en el ejercicio en el cual se incurra, excepto por los costos de desarrollo capitalizados que la normativa nos permita activar.

Los activos intangibles mantenidos por Hacienda Chicureo Club S.A., con posterioridad al reconocimiento inicial, se contabilizan a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor en caso de existir.

Las vidas útiles de los activos intangibles se evalúan como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas finitas se amortizan durante la vida útil económica y su deterioro se evalúa cada vez que existen indicadores que el activo intangible pueda estar deteriorado. El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas se probará anualmente o individualmente o al nivel de unidad generadora de efectivo. Tales intangibles no son amortizados. La vida de un activo intangible con vida indefinida es revisada anualmente para determinar si continúa en esta misma condición.

Los Activos intangibles presentados en Nota 7 incluyen activos de vida útil finita e indefinida.

Propiedades, planta y equipos

Los activos clasificados como propiedades, planta y equipo de Hacienda Chicureo Club S.A., tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior se valorizarán a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación y provisiones por deterioro.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando sea probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de estos activos vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

Las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurran.

Las construcciones u obras en curso, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica.
- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.

La depreciación de los activos clasificados como propiedades, planta y equipo se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales distribuidos sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajusta si es necesario, en cada cierre de ejercicio, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por las ventas de estos activos, se calcularán comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluirán en el estado de resultados.

Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos que tengan una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro del valor.

Los activos que estén sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo, para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, distintos del menor valor (Goodwill), que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance para evaluar si existen indicadores que señalen que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría haber disminuido.

A la fecha de los presentes estados financieros no existen indicadores que permitan concluir que alguno de los activos no financieros tenga un riesgo de pérdidas de valor por deterioro.

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores. Se presentan en el pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el pasivo no corriente.

Capital social

El capital social de la Sociedad, está representado por acciones ordinarias, nominativas, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal, las que se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión.

Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trate de partidas que se reconozcan directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconocerá en el patrimonio a través del estado de otros resultados integrales.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas y leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales puedan compensarse dichas diferencias.

Los activos por impuestos y pasivos por impuestos diferidos de cada subsidiaria se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si, y sólo si, existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado consolidado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad, tal y como se describe a continuación.

Para los ingresos y costos de explotación correspondientes a la Sociedad, el criterio de reconocimiento es el siguiente:

i) Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

ii) Ingresos por dividendos:

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio neto en las cuentas anuales de Hacienda Chicureo Club S.A., en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

La Sociedad provisionará al cierre de cada ejercicio el 30% del resultado del mismo, de acuerdo a la Ley N° 18.046 como dividendo mínimo, dado que dicha ley establece la distribución de al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga, por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto, lo contrario.

2. Política de Gestión de Riesgos

Factores de riesgo

Los principales factores de riesgo que pueden afectar a la situación de la Sociedad son:

2.1.1 Escasez hídrica

El sector en que se encuentra emplazado el Club es sensible a los efectos generados por una escasez hídrica, y con el objeto de mitigar el riesgo de esta escasez, la Corporación, como comodataria de los derechos de aprovechamiento de agua de Hacienda Chicureo Club S.A., mantiene con la sociedad Administradora San Isidro Limitada un convenio, suscrito con fecha 29 de septiembre de 2017, en virtud del cual ésta última sociedad se obliga a poner a disposición de la Corporación cierto caudal y volumen de agua cruda, para el suministro de agua de riego.

2.1.2 Afectación a Utilidad Pública

Una porción de los terrenos donde se encuentra emplazado el Club está afecto a Utilidad Pública, sujeto a una eventual expropiación con destino vialidad, según indica el instrumento de planificación territorial comunal. En relación a esto, el riesgo de expropiación se considera bajo, toda vez que es muy difícil que se consolide la avenida porque no hay vialidad a la cual conectarse y no existen desarrollos inmobiliarios que necesiten la expropiación para ser ejecutados.

Riesgo de mercado

En materia de competencia con otros Clubes, los estándares definidos por la Administración están determinados de acuerdo a la calidad de las instalaciones y grupo socio económico objetivo. Las acciones de la Sociedad están todas suscritas por los nuevos asociados que las adquieren principalmente de uno de los socios formadores, quien las enajena en términos de mercado, habitualmente con financiamiento directo del mismo.

La Sociedad mantiene una permanente actividad y apoyo para la incorporación de nuevos asociados, como lo ha hecho en los últimos años.

Las medidas indicadas anteriormente, apuntan a permitir que la Sociedad enfrente adecuadamente la competencia con otros clubes similares y evitar la migración de los socios/deportistas.

2.3 Riesgo financiero

Los riesgos financieros a los que está expuesta la Sociedad se resumen en los siguientes:

2.3.1 Riesgo de liquidez

La sociedad no presenta riesgo de liquidez ya que la estructura de administración de activos definida por la Sociedad, permite que las propiedades, planta y equipo estén entregadas en comodato a la Corporación, la cual junto con recibir dichos activos se hace cargo de su mantención y operación, financiando los desembolsos que puedan generarse con las cuotas sociales de sus integrantes.

2.3.2 Riesgo de cambio

La Sociedad tiene una baja exposición a variaciones del tipo de cambio, ya que sus ingresos y obligaciones no están indexados ni afectados por fluctuaciones de moneda extranjera.

2.3.3 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para Hacienda Chicureo Club S.A., principalmente en sus cuentas por cobrar a entidades relacionadas y sus activos financieros.

Para su cuenta por cobrar a empresa relacionada las operaciones se encuentran registradas como montos reajustables, según la variación de la unidad de fomento (UF), sin garantías, pagaderas en el largo plazo. La Administración estima que todas sus cuentas por cobrar a entidades relacionadas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros son recuperables, por lo que no ha reconocido provisión para deudas incobrables. En cuanto al riesgo de su cartera de inversiones, es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignadas por agencias calificadoras de riesgo.

Por escritura pública de fecha 13 de noviembre de 2018 otorgada ante el Notario Público de Santiago don Patricio Raby Benavente, Hacienda Chicureo Club S.A. se constituyó en fiadora y codeudora solidaria de la Corporación Hacienda Chicureo Club respecto de obligaciones que ésta última mantenga o contraiga a futuro con el Banco Security. Con el objeto de garantizar dichas obligaciones, la Sociedad hipotecó a favor de la referida entidad bancaria el inmueble de su propiedad denominado "Z1-A2a", inscrito a fojas 24.972 N° 35.936 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2017. La inscripción de la hipoteca y prohibición respectiva están inscritas respectivamente a fojas 1721 N° 1899 del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas 1321 N° 2153 del Registro de Prohibiciones, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondientes al año 2019.

3. Estimaciones y Juicios o Criterios Críticos de la Administración

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Hacienda Chicureo Club S.A. efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro desarrollo de los negocios. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

3.1 Estimación del deterioro de activos y plusvalía

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable de acuerdo a lo indicado en la NIC N°36. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente, son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo ("UGE") a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo menos los costos de venta, y su valor en uso.

La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

En el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Sociedad tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la incobrabilidad del saldo vencido, la cual es determinada en base a un análisis de la antigüedad y recaudación histórica.

3.2 Vida útil y valores residuales de intangibles, propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión.

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de Intangibles de vida útil definida, Propiedad, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

3.3 Valor justo o valor razonable de activos y pasivos.

En ciertos casos las IFRS requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. El objetivo de una medición del valor razonable es estimar el precio al que una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo tendría lugar entre participantes del mercado, en las condiciones de mercado presentes.

3.4 Litigios y contingencias

La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente. Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los estados financieros, sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los estados financieros, sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se ha reconocido deterioro.

4. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del rubro al 31 de diciembre 2018 y 2017, es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al efectivo	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Efectivo en caja	200	200
Saldos en bancos (cuentas corrientes)	7.842	7.842
Total	8.042	8.042

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no difieren del presentado en sus respectivos estados de flujos de efectivo. No existen restricciones a la disposición de efectivo y equivalentes al efectivo.

La composición del rubro por tipo de monedas al 31 de diciembre 2018 y 2017, es la siguiente:

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por moneda	Moneda	31-12-2018	31-12-2017
		M\$	M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	CLP \$	8.042	8.042
Total		8.042	8.042

5. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Hacienda Chicureo Club S.A., al 31 de diciembre 2018 y 2017, en el corto plazo, corresponden a cuentas corrientes mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

Estos saldos tienen acuerdo de pago según disponibilidad de fondos.

Las operaciones que originan el saldo no corriente, corresponden a financiamiento por UF 93.593 entregado a la Corporación Hacienda Chicureo Club para el desarrollo normal del inicio de sus actividades. Dichas operaciones se encuentran registradas como montos reajustables, según la variación de la unidad de fomento (UF) sin garantías, pagaderas en el largo plazo, dentro del período de duración del contrato de comodato vigente. Durante 2018 se realizaron abonos por UF 1.922,23

La valorización del saldo no corriente al 31 de diciembre 2018 y 2017 es de M\$ 1.503.515 y M\$ 1.513.157 respectivamente, que corresponde al monto de los flujos futuros estimados presentados a su valor presente a una tasa de descuento 1,40%.

Hacienda Chicureo Club S.A. estima que todas sus cuentas por cobrar a entidades relacionadas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros son recuperables, por lo que no ha reconocido provisión para deudas incobrables.

Hacienda Chicureo Club S.A. tiene como política informar todo tipo de transacciones que se efectúan con partes relacionadas durante el ejercicio.

El criterio de exposición de las transacciones con entidades relacionadas es incluir todas las transacciones efectuadas en el período que cubren los estados financieros informados.

Saldos y transacciones con entidades relacionadas

El desglose de los saldos por cobrar con entidades relacionadas al 31 de diciembre 2018 y 2017, es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
65.534.320-2	Corporación Hacienda Chicureo Club	-	-	1.503.515	1.513.157
96.934.070-4	Hacienda Chicureo S.A.	2.447	2.379	-	-
	Total	2.447	2.379	1.503.515	1.513.157

El desglose de los saldos por pagar con entidades relacionadas al 31 de diciembre 2018 y 2017, es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
96.934.070-4	Hacienda Chicureo S.A.	7.080	7.080	-	-
	Total	7.080	7.080	-	-

Las transacciones con entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	01-01-2018 al 31-12-2018	Efecto en Resultados (cargo)/Abono	01-01-2017 al 31-12-2017	Efecto en Resultados (cargo)/Abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
65.534.320-2	Corporación Hacienda Chicureo Club	Coligada indirecta	Rebaja deuda por cobrar	(37.300)	(37.300)	(30.919)	(30.919)
65.534.320-2	Corporación Hacienda Chicureo Club	Coligada indirecta	Ajuste y regularización	(15.411)	(15.411)	14.981	14.981
65.534.320-2	Corporación Hacienda Chicureo Club	Coligada indirecta	Unidad de Reajuste (UF)*	43.068	43.068	25.466	25.466
76.712.550-k	Hacienda Chicureo S.A.	Coligada indirecta	Unidad de Reajuste (UF)*	68	68	40	40

(*) Corresponde al reajuste por variación de UF de los saldos por cobrar a entidades relacionadas, denominados en Unidades de Fomento

6. Activos intangibles, distintos de la plusvalía

El detalle de los activos intangibles con vida útil finita e indefinida al 31 de diciembre 2018 y 2017, es el siguiente:

a) Activos intangibles identificables, neto:

Clases de Activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Derechos de paso (*)	169.548	168.047
Derechos de agua (**)	151.959	151.959
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, neto	321.507	320.006

b) Activos intangibles identificables, bruto

Clases de Activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Derechos de paso (*)	750.214	750.214
Derechos de agua (**)	151.959	151.959
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, bruto	902.173	902.173

c) Amortización acumulada y deterioro del valor, Activos intangibles identificables:

Amortización acumulada y deterioro del valor, Activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Derechos de paso (*)	(580.666)	(582.167)
Total amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles	(580.666)	(582.167)

(*) Los Derechos de paso corresponden a desembolsos iniciales efectuados para adquirir un derecho de uso del derecho real de servidumbre de paso y de tránsito vehicular y peatonal sobre el cual se encontraba construido el camino privado Pie Andino.

Estos desembolsos forman parte de las mitigaciones que le corresponden a la Sociedad y que la Administración ha establecido, se amorticen en la medida que ingresan socios. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, estos activos no presentan deterioro.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el número de socios asciende a 774 y 776, respectivamente.

(**) Los derechos de agua corresponden a derechos de aprovechamiento consuntivo de aguas subterráneas de ejercicio permanente y continuo inscritas a fojas 140 N° 215 del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, los cuales no se extinguen, no están afectos a restricciones y que resultan relevantes y necesarios para la actividad (el riego de la cancha de golf). Asimismo, de acuerdo con las evaluaciones técnicas realizadas al pozo de extracción se ha observado que mantiene un comportamiento normal. En la eventualidad que se viese afectado por una disminución en la napa, es posible realizar una nueva perforación, de mayor profundidad para continuar extrayendo el caudal asignado en los derechos de agua debidamente inscritos, sin observarse indicios de deterioro.

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre 2018 y 2017, es la siguiente:

Movimiento de activos intangibles identificables	Derechos de paso 31-12-2018 M\$	Derechos de agua 31-12-2018 M\$	Total Act. Intangibles 31-12-2018 M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2018	169.548	151.959	321.507
Cambios durante el ejercicio	-	-	-
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre 2018	169.548	151.959	321.507

Movimiento de activos intangibles identificables	Derechos de paso 31-12-2017 M\$	Derechos de agua 31-12-2017 M\$	Total Act. Intangibles 31-12-2017 M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2017	168.047	151.959	320.006
Cambios durante el ejercicio	-	-	-
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre 2017	168.047	151.959	320.006

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, Hacienda Chicureo Club S.A. no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre intangibles. Además, no mantiene compromisos financieros para la adquisición de activos intangibles.

7. Propiedades, planta y equipos

Detalle de los rubros

La composición de este rubro al 31 de diciembre 2018 y 2017, es el siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipos, neto	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Terrenos	5.095.250	5.095.250
Edificaciones	5.800.440	6.031.312
Otras propiedades, planta y equipos	27.371	4.215
Total clases de propiedades, planta y equipos, neto	10.923.061	11.130.777

	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Clases de propiedades, planta y equipos, bruto		
Terrenos	5.095.250	5.095.250
Edificaciones	9.204.420	9.204.420
Maquinarias y equipos	69.460	69.460
Muebles de oficina	81.187	81.187
Equipos de oficina	5.384	5.384
Otras propiedades, planta y equipos	117.665	93.110
Total clases de propiedades, planta y equipos, bruto	14.573.366	14.548.811
	31-12-2018	31-12-2017
	M\$	M\$
Depreciación acumulada		
Edificaciones	(3.403.981)	(3.173.108)
Maquinarias y equipos	(69.460)	(69.460)
Muebles de Oficina	(81.187)	(81.187)
Equipos de Oficina	(5.384)	(5.384)
Otras propiedades, planta y equipos	(90.293)	(88.895)
Depreciación acumulada	(3.650.305)	(3.418.034)

Vida Útiles

El siguiente cuadro muestra las vidas útiles económicas para los bienes de propiedades, planta y equipos.

Activos	Vida útil o Tasa de Depreciación (años)	
	Mínima	Máxima
Edificaciones	15	100
Maquinarias y equipos	10	10
Otras Propiedades, planta y equipo	5	10

Movimiento en propiedades, planta y equipos

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipos, por clases al 31 de diciembre 2018 y 2017:

	Terrenos	Edificaciones	Maquinarias y equipos	Otras propiedades, planta y equipo	Obras en curso	Activo fijo, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2018	5.095.250	6.031.312	-	4.215	-	11.130.777
Adiciones	-	-	-	24.554	-	24.554
Desapropiaciones	-	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	(230.872)	-	(1.398)	-	(232.270)
Saldo al 31-12-2018	5.095.250	5.800.440	-	27.371	-	10.923.061
Saldo al 01-01-2017	5.095.250	6.262.183	-	3.158	-	11.360.591
Adiciones	-	-	-	1.944	-	1.944
Desapropiaciones	-	-	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(230.871)	-	(887)	-	(231.758)
Saldo al 31-12-2017	5.095.250	6.031.312	-	4.215	-	11.130.777

Información adicional de propiedades, planta y equipos**a) Garantías y restricciones:**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, existe una hipoteca sobre el Lote Z1-A2a, inmueble propiedad de Hacienda Chicureo Club S.A., la cual se constituyó por escritura pública de fecha 13 de noviembre de 2018 otorgada ante el Notario Público de Santiago don Patricio Raby Benavente, con el objeto de garantizar las obligaciones que la Corporación Hacienda Chicureo Club mantenga o contraiga a futuro con el Banco Security.

b) Construcción en curso:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se presentan desembolsos.

c) Compromisos de adquisición:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Hacienda Chicureo Club S.A. no presenta compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo.

d) Compensación de terceros:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Hacienda Chicureo Club S.A. no presenta compensaciones de terceros que deban incluirse en el resultado del período por propiedades, planta y equipo, cuyo valor se hubiera deteriorado, perdido o entregado.

e) Propiedades, planta y equipos temporalmente fuera de servicio:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Hacienda Chicureo Club S.A. no presenta propiedades, planta y equipos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

f) Propiedades, planta y equipos depreciados que se encuentran en uso:

Las propiedades, plantas y equipos que se encuentran depreciados y que al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se encuentran en uso, representan un 0% del valor bruto total de las propiedades, planta y equipo. Estos activos corresponden principalmente a algunas máquinas y equipos, muebles de oficina, equipos de oficina y otras propiedades, planta y equipo que han extendido su uso con reparaciones y mantenciones menores. Uno de los casos representativos es el sistema de riego, al cual se le realizan reparaciones y cambios de aspersores, tuberías, válvulas y conexiones eléctricas que se van deteriorando con el tiempo y con la acción del agua y deben ser reemplazados para que continúen funcionando.

g) Propiedades, planta y equipos retirados de su uso:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Hacienda Chicureo Club S.A. no presenta propiedades, planta y equipo retirados de su uso que deban ser clasificados como mantenidos para la venta.

h) Valor razonable de las propiedades, planta y equipos, cuando son significativamente diferente a su valor de costo:

El valor razonable de las propiedades, planta y equipo se obtuvo utilizando como base tasaciones de terceros. Dichas valorizaciones establecen que el valor razonable es mayor al valor libro de los activos.

La diferencia entre el valor razonable y el valor neto de los activos asciende a M\$ 3.440.121, lo que representa una diferencia de 30%, y que se genera principalmente por el fair value de los terrenos.

8. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad presenta pérdidas tributarias, por lo que no se ha generado impuestos a las ganancias por pagar. Respecto del reconocimiento de los impuestos diferidos originados por todas las diferencias temporarias, existentes entre la base tributaria de un activo o pasivo, y de su base contable, esta es efectuada en la forma establecida en la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Hacienda Chicureo Club S.A. no ha reconocido activos por impuestos diferidos, debido a que de acuerdo a lo señalado tanto por NIC 12, el reconocimiento de un activo por impuesto diferido considera el supuesto que su valor en libros se recuperará en ejercicios futuros en forma de beneficios económicos.

Consecuente con lo anterior, la administración de la Sociedad ha efectuado en ejercicios anteriores evaluaciones de la recuperación de los activos diferidos, concluyendo que la operación de Hacienda Chicureo Club S.A., no generará utilidades tributarias que permitan recuperarlos.

Las condiciones evaluadas se manifiestan a la fecha de los presentes estados financieros.

9. Patrimonio Neto

Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 19.792.836, correspondiente a 3.000 acciones.

Dividendos

Conforme a la ley, Hacienda Chicureo Club S.A. debe distribuir anualmente como dividendos en dinero a los accionistas a prorrata de sus acciones, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada período, salvo acuerdo diferente adoptado por la junta de accionistas respectivas por la unanimidad de las acciones emitidas.

Otras reservas

Patrimonio Neto, Otras reservas	Otras Reservas
	M\$
Saldo al 1 de enero de 2018	48.463
Movimientos de otras reservas durante el año	-
Saldo al 31 de diciembre 2018	48.463
	M\$
Saldo al 1 de enero de 2017	48.463
Movimientos de otras reservas durante el año	-
Saldo al 31 de diciembre 2017	48.463

El saldo de este rubro corresponde principalmente a la utilidad en la venta del Club Ecuestre, realizada con fecha 9 de mayo de 2012 a Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda. Se reconoció su efecto en esta cuenta por tratarse de una venta relacionada.

9.5 Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la Administración del patrimonio de la Sociedad. Las políticas de administración de capital de Hacienda Chicureo Club S.A. tienen por objetivo:

- i) Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- ii) Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.
- iii) Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- iv) Maximizar el valor de la Sociedad.

La Sociedad maneja su estructura de capital y realiza ajustes en base a las condiciones económicas predominantes, de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas y aprovechar oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la Sociedad.

10. Composición de Resultados Relevantes

Gastos de administración

El siguiente, es el detalle de los principales gastos de administración de Hacienda Chicureo Club S.A., para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Gastos de administración	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Gastos de administración	(243.513)	(258.865)
Totales	(243.513)	(258.865)

Compensaciones recibidas por personal clave de la Administración.

El Directorio de Hacienda Chicureo Club S.A. lo componen siete miembros, los cuales permanecen por un período de 3 años en sus funciones, pudiendo estos reelegirse de acuerdo a lo señalado por los estatutos. Estos directores no reciben remuneraciones por sus servicios.

Como parte del contrato de comodato convenido, las actividades administrativas y operativas son realizadas por la Corporación Hacienda Chicureo Club, quien debe asumir los gastos que se incurran en la mantención y control de los activos sujetos del contrato. Debido a lo anterior, Hacienda Chicureo Club S.A. no ha realizado compensaciones al personal clave de la Administración.

En consecuencia, la Corporación, como comodataria, asume la obligación de mantención, cuidado y conservación de los bienes dados en comodato, siendo la voluntad de las partes que el comodante no tenga que efectuar desembolsos o gastos por el cuidado y mantenimiento de los bienes entregados en comodato, tales como pagos de patentes municipales, pagos de contribuciones de bienes raíces, pago de gastos comunes del Condominio Hacienda Chicureo, pago de los gastos que se originen a la sociedad comodante, entre otros. Todos los que por tanto serán de exclusivo costo y cargo de la Corporación. Sin perjuicio de lo anterior, la comodante podrá efectuar las mejoras, reparaciones, mantenciones u otras inversiones que estime necesarias o convenientes con el objeto de incrementar o preservar el valor de la propiedad.

Resultado por unidad de reajuste

El detalle de los resultados por unidades de reajuste para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Resultado por unidad de reajuste	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Resultado por unidades de reajuste	27.725	25.506
Totales	27.725	25.506

Otros Ingresos

El detalle de los otros ingresos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Otros ingresos	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Otros ingresos	-	14.982
Totales	-	14.982

11. Nota 11 - Contingencias y Restricciones

11.1.1 Juicios Civiles, laborales y reclamaciones administrativas

No existen juicios civiles, laborales y reclamaciones administrativas al 31 de diciembre 2018 y 2017.

11.1.2 Juicios Arbitrales

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, la Administración de Hacienda Chicureo Club S.A., así como sus asesores legales no están en conocimiento de formar parte de algún juicio arbitral.

11.2 Compromisos y restricciones

No hay compromisos o restricciones vigentes al 31 de diciembre 2018 y 2017.

11.3 Prendas

No hay prendas vigentes al 31 de diciembre 2018 y 2017.

11.4 Boletas de garantías

No hay boletas de garantías recibidas ni entregadas vigentes al 31 de diciembre 2018 y 2017.

11.5 Polizas de garantías

No hay pólizas de garantías vigentes al 31 de diciembre 2018 y 2017.

12. Medio Ambiente

No existen desembolsos asociados a la protección del medio ambiente durante el 2018 y 2017 ni se prevén desembolsos futuros.

13. Hechos Posteriores

En relación a la hipoteca y prohibición a favor del Banco Security respecto del lote denominado "Z1-A2a" de propiedad de Hacienda Chicureo Club S.A., garantías que fueron constituidas por escritura pública de fecha 13 de noviembre de 2018 otorgada ante el Notario Público de Santiago don Patricio Raby Benavente, éstas fueron inscritas en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago en el mes de enero de 2019, a fojas 1721 N° 1899 del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas 1321 N° 2153 del Registro de Prohibiciones, respectivamente.

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que pudieran afectarlos significativamente.