



Grant Thornton

Hacienda Chicureo Club S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes
al 31 de diciembre de 2016

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

Surlatina Auditores Ltda.
Nacional office
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago
Chile
T +56 2 651 3000
F +56 2 651 3033
E gtchile@gtchile.cl
www.gtchile.cl

Informe de los auditores independientes

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 los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. 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 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 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.

Otros asuntos

Como se indica en Nota 1 a los estados financieros, la sociedad presenta pérdidas recurrentes y flujos de efectivo operacionales negativos, 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.

Fusión de Sociedad Inversiones Deportivas Club Limitada

Mediante escritura pública de fecha 20 de diciembre de 2016, la filial, Inversiones Deportivas Club Limitada, fue absorbida por su matriz, la sociedad Hacienda Chicureo Club S.A.. Por lo anterior, Hacienda Chicureo Club S.A. es, para todos los efectos, la continuadora legal de Inversiones Deportivas Club Limitada, por lo cual la sucede en todos sus derechos y obligaciones y adquiere la totalidad de los bienes, activos y pasivos de Inversiones Deportivas Club Limitada, por lo que Hacienda Chicureo Club S.A. pasa a ser propietaria de la totalidad de los bienes corporales e incorporales, muebles e inmuebles, construcciones y demás activos que pertenecían a Inversiones Deportivas Club Limitada.

A esta fecha los bienes inmuebles están en proceso legal de cambio de dominio.

El presente informe contempla la comparación de los estados financieros de Hacienda Chicureo Club S.A. al 31.12.2016 y los estados financieros consolidados de Hacienda Chicureo Club S.A. y filiales al 31.12.2015.

Otros asuntos

Los estados financieros de Hacienda Chicureo Club S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 29 de marzo de 2016.

Santiago, Chile
28 de marzo de 2017



Marco Opazo Herrera – Socio
Rut: 9.989.364-8

Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de diciembre de

	Notas	2016 M\$	2015 M\$
Activos			
Corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	6.173	6.686
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	6	2.339	2.275
Total activos corrientes		8.512	8.961
Activos no corrientes:			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	6	1.503.629	1.462.095
Activos intangibles, distintos a plusvalía	7	320.006	333.511
Propiedad, planta y equipo	8	11.360.591	11.597.418
Total activos no corrientes		13.184.226	13.393.024
Total activos		13.192.738	13.401.985

Estados de situación financiera clasificados

Al 31 de diciembre de

	Notas	2016 M\$	2015 M\$
Pasivos			
Corriente:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	6	7.081	5.947
Total pasivos corrientes		7.081	5.947
Patrimonio:			
Capital emitido	10.1	19.792.836	19.792.836
Ganancias (pérdida) acumuladas		(6.655.642)	(6.446.390)
Otras reservas	10.3	48.463	48.458
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		13.185.657	13.394.904
Participaciones con controladas	10.4	-	1.134
Total patrimonio		13.185.657	13.396.038
Total patrimonio y pasivos		13.192.738	13.401.985

Estados de resultados integrales por función

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero
y el 31 de diciembre de

	Notas	2016 M\$	2015 M\$
Ingresos financieros		-	-
Costos financieros		-	-
Ganancia bruta		-	-
Gastos de administración	11.1	(14.806)	(267.937)
Resultado por unidades de reajuste	11.3	41.598	57.338
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas	11.4	(236.037)	-
Ganancia pérdida antes de impuestos		(209.245)	(210.599)
Gastos por impuestos a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdida) por operaciones continuadas		(209.245)	(210.599)
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Pérdida, atribuible a los propietarios de la controladora		(209.245)	(210.575)
Pérdida, atribuible a participaciones no controladas		-	(24)
Ganancia (pérdida)		(209.245)	(210.599)
Resultados integrales			
Ganancia pérdida		(209.245)	(210.599)
Componentes otros resultados integrales		-	-
Ganancia (pérdida)		(209.245)	(210.599)
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a partícipes de la entidad		(209.245)	(210.575)
Resultado integral atribuible a no partícipes de la entidad		-	(24)
Total resultados integrales		(209.245)	(210.599)

Estados de flujos de efectivo método directo
 Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero
 y el 31 de diciembre de

	2016 M\$	2015 M\$
Estados de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(513)	(1.766)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(513)	(1.766)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamo de entidades relacionadas	6.1	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	509
Incremento (disminuciones) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(513)	(1.257)
Efectivo y equivalentes al efectivo principio del período	6.686	7.943
Efectivo y efectivo equivalente al final del período	5	6.173
	6.173	6.686

Estado de cambio en el patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2016

Detalle	Nota	Capital pagado M\$	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período actual	10.2	19.792.836	48.458	(6.446.390)	13.394.904	1.134	13.396.038
Cambios en el patrimonio							
Ganancia (pérdida)		-	-	(209.245)	(209.245)	-	(209.245)
Resultado integral		-	-	(209.245)	(209.245)	-	(209.245)
Transferencias y otros cambios		-	5	(7)	(2)	(1.134)	(1.136)
Total de cambios en patrimonio		-	5	(209.245)	(209.245)	(1.134)	(209.245)
Saldo final período actual 31/12/16	10.2	19.792.836	48.463	(6.655.642)	13.185.657	-	13.185.657

Las Notas adjuntas N° 1 a 14 forman parte integral de estos estados financieros.

Estado de cambio en el patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2015

Detalle	Nota	Capital pagado M\$	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo inicial período actual	10.2	19.792.836	48.458	(6.235.815)	13.605.479	1.158	13.606.637
Cambios en el patrimonio							
Ganancia (pérdida)		-	-	(210.575)	(210.575)	(24)	(210.599)
Resultado integral		-	-	(210.575)	(210.575)	(24)	(210.599)
Transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		-	-	(210.575)	(210.575)	(24)	(210.599)
Saldo final período actual 31/12/15	10.2	19.792.836	48.458	(6.446.390)	13.394.904	1.134	13.396.038

Índice

	Página
Nota 1 - Información General	10
2.1. Bases de preparación	12
2.3. Bases de consolidación (para el 31 de diciembre de 2015).....	17
2.4. Entidad subsidiaria	20
2.5. Moneda funcional.....	20
2.6. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	20
2.7. Instrumentos financieros	20
2.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	22
2.9. Activos intangibles, distintos de la plusvalía	22
2.10. Propiedades, planta y equipo.....	22
2.11. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros.....	23
2.12. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	24
2.13. Capital social	24
2.14. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	24
2.15. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	25
2.16. Reconocimiento de ingresos.....	25
2.17. Distribución de dividendos.....	25
Nota 3 - Política de Gestión de Riesgos	26
Nota 6 - Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas	30
Nota 7 - Activos intangibles, distintos de la plusvalía	33
Nota 8 - Propiedades, planta y equipo.....	35
Nota 9 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos.....	40
Nota 10 - Patrimonio Neto	41
Nota 11 - Composición de Resultados Relevantes	44
11.1 Gastos por naturaleza.	44
11.2 Compensaciones recibidas por personal clave de la Administración.	44
11.3 Resultado por unidad de reajuste	45
11.4 Pérdida por operaciones discontinuadas	45
Nota 12 - Contingencias y Restricciones	45
12.1 Juicios y acciones legales	45
12.2 Compromisos y restricciones	45
12.3 Hipotecas	46
12.4 Prendas	46
12.5 Boletas de garantías.....	46
12.6 Pólizas de garantías	46
Nota 13 – Medio Ambiente	46
Nota 14 - Hechos Posteriores.....	46

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 1 - Información General

Constitución y operación de la Sociedad

Hacienda Chicureo Club S.A. es una sociedad 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.

Con fecha 7 de enero de 2015 se llevó a cabo una Junta Extraordinaria de Accionistas en la que se trataron y aprobaron, entre otros, las siguientes materias:

a) Inscripción en el Registro de Valores

La sociedad ha superado los 500 accionistas y conforme al artículo quinto de la Ley de Mercado de Valores N°18.045, es necesario que ésta se someta a las normas que regulan a las sociedades anónimas abiertas y se inscriba en el registro de valores que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros.

b) Norma de Carácter General N°328

Se acordó acogerse a dicha norma, la que exime de ciertas obligaciones a que están sujetas las sociedades anónimas.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

c) Reforma a los Estatutos

Se acuerda modificar los estatutos de la Sociedad, entre los cuales se destaca la inscripción al Registro de Valores y el cambio del Objeto Social.

Con fecha 23 de abril de 2015 se llevó a cabo una Junta Extraordinaria de Accionistas en la que se acordó el cambio de domicilio social a la comuna de Colina.

La Sociedad ha generado pérdidas recurrentes por M\$209.245 y M\$210.599 al 31 de diciembre 2016 y 2015 respectivamente, además flujos de efectivo operacionales negativos por M\$513 y M\$ 1.257 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente. No obstante, los estados financieros de Hacienda Chicureo Club S.A. al 31 de diciembre de 2016 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:

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

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 equipo.

2.1. 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.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada con fecha 28 de marzo de 2017.

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados de Flujo de Efectivo 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.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, 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.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

2.2. Nuevos pronunciamientos contables:

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas que han entrado en vigencia a contar del ejercicio 2016 y que la Sociedad ha adoptado y aplicado cuando corresponde. Éstas fueron de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

a) Los siguientes nuevos pronunciamientos contables tuvieron aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2016:

Normas, interpretaciones y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
NIIF 14 “Cuentas Regulatorias Diferidas”. Es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento (momento y monto) de ingresos de la entidad. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo IFRS no debe aplicar esta norma.	Emitida en enero de 2014	Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 38 “Activos Intangibles”. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas.	Emitida en mayo de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo” y NIC 41 “Agricultura”. Estas enmiendas establecen que el tratamiento contable de las plantas productoras de frutos debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura.	Emitida en junio de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”. Esta enmienda se aplica a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. La enmienda clarifica que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 “Combinaciones de Negocios” y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”.	Emitida en mayo de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados”. Esta enmienda clarifica que profundidad del mercado de los bonos corporativos de alta calidad crediticia se evalúa en base a la moneda en que está denominada la obligación, en vez del país donde se encuentra la obligación. Cuando no exista un mercado profundo para estos bonos en esa moneda, se utilizará bonos emitidos por el gobierno en la misma moneda y plazos.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 27 “Estados Financieros Separados”. Esta enmienda restablece la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados.	Emitida en agosto de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos” y NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”. Estas enmiendas abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Establece que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce una ganancia o una pérdida completa. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Enmienda a NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas”. Esta enmienda clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta.	Emitida en septiembre de 2014.	Esta modificación es aplicable a partir de 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.
Modificación a NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”. Esta modificación clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato.	Emitida en septiembre de 2014.	Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

<p>Modificación a NIC 34 “Información Financiera Intermedia”. Esta modificación clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los estados financieros interinos o deben ser indicadas con referencias cruzadas entre los estados financieros interinos y cualquier otro informe que lo contenga.</p>	<p>Emitida en septiembre de 2014.</p>	<p>La modificación será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p>Modificación a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades” y NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”. Estas modificaciones introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión.</p>	<p>Emitida en diciembre de 2014.</p>	<p>Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>
<p>Modificación a NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Estas modificaciones abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen NIC 1.</p>	<p>Emitida en diciembre de 2014.</p>	<p>Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 y su adopción anticipada es permitida.</p>

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos para la Sociedad. El resto de los criterios aplicados en 2016 no han variado respecto a los utilizados en el año anterior.

b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes para el año 2016, de los cuales no se han efectuado adopción anticipada de los mismos:

Estándar, interpretación y/o enmienda	Fecha de emisión	Fecha de vigencia
<p>NIIF 9, “Instrumentos financieros”. Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9.</p>	<p>Versión final fue emitida en julio de 2014</p>	<p>Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.</p>

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”. 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.	Emitida en mayo de 2014	Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2018 y su adopción anticipada es permitida.
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.	Emitida en enero de 2016	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”.
Enmiendas a NIC 12, NIC 7 y NIIF 2. NIC 12, asociada a reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas. NIC 7, asociada a información adicional a revelar en la presentación del estado de flujos de efectivo. NIIF 2, asociada a clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones.		Su aplicación es obligatoria a contar del 1 de enero de 2017

La adopción de estas normas según la fecha de aplicación obligatoria de cada una de ellas, no tuvo impacto significativo en los Estados Financieros.

La Administración Superior de la Entidad estima que la adopción de los Pronunciamientos contables antes descritos, y que pudiesen aplicar a la Entidad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Entidad en el ejercicio de su primera aplicación, salvo NIIF 15 y NIIF 16, los que se encuentran en proceso de evaluación.

Bases de consolidación (para el 31 de diciembre de 2015)

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad y entidades controladas por la Sociedad (sus subsidiarias). El control se logra cuando la Sociedad tiene:

- a) poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.);
- b) exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada; y

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

- c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

- a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;
- b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;
- c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y
- d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada, si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en los estados financieros consolidados de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Si una subsidiaria utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los estados financieros consolidados, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros de las subsidiarias al elaborar los estados financieros consolidados para asegurar la conformidad con las políticas contables de Hacienda Chicureo Club S.A.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del holding, son eliminados en la consolidación.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control, son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la controladora. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados. Cuando se pierde control de una filial, se reconoce una ganancia o pérdida en resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida; y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y pasivos de la filial y cualquier participación no controladora.

Cuando los activos de la filial son medidos a montos revaluados o a valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la Sociedad hubiese vendido directamente los activos relevantes (es decir, reclasificado a resultados o transferido directamente a resultados retenidos como se especifica por las NIIF aplicables). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la antigua filial a la fecha en que se pierde control se considerará como el valor razonable en el momento de reconocimiento inicial para su medición posterior bajo NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

Fusión de Sociedad Inversiones Deportivas Club Limitada

La filial, Inversiones Deportivas Club Limitada, fue absorbida por su matriz, la sociedad Hacienda Chicureo Club S.A., mediante escritura pública de fecha 20 de diciembre de 2016 otorgada ante el Notario Público don Hernán Cuadra Gazmuri, Rep. 17.989, cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio de Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 97.236 N° 53.362 correspondiente al año 2016 y publicado en el Diario Oficial correspondiente al día 30 de Diciembre de 2016. Por lo anterior, Hacienda Chicureo Club S.A. es, para todos los efectos, la continuadora legal de Inversiones Deportivas Club Limitada, por lo cual la sucede en todos sus derechos y obligaciones y adquiere la totalidad de los bienes, activos y pasivos de Inversiones Deportivas Club Limitada, por lo que Hacienda Chicureo Club S.A. pasa a ser propietaria de la totalidad de los bienes corporales e incorporeales, muebles e inmuebles, construcciones y demás activos que solían pertenecer a Inversiones Deportivas Club Limitada.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

En el presente informe de auditoría contempla la comparación de los estados financieros de Hacienda Chicureo Club S.A. al 31.12.2016 y el estado financiero consolidado de Hacienda Chicureo Club S.A. y filiales al 31.12.2015.

Entidad subsidiaria

Entidades de consolidación directa e indirecta.

El siguiente es el detalle de la empresa incluida en la consolidación, al 31 de diciembre de 2015:

RUT	Nombre Sociedad	Porcentaje de Participación
		%
77.851.360-9	Inversiones Deportivas Club Ltda.	99,99

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

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

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.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

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 equipo

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.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

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.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

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.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

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.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 3 - Política de Gestión de Riesgos

3.1. Factores de riesgo

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

3.1.1 Escasez hídrica

El sector en que se encuentra emplazado el Club es sensible a los efectos generados por una escasez hídrica, ya que tiene una fuerte incidencia en el normal funcionamiento de las áreas deportivas y sanitarias. En relación a esto, se está en proceso de negociación con la sociedad Administradora San Isidro Limitada, para el suministro de agua de riego de largo plazo para la eventualidad de una sensible reducción de los niveles de extracción desde los pozos de agua subterránea cuyos derechos posee y explota la Sociedad. De esta forma se mitiga el riesgo de escasez hídrica.

3.1.2 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.

3.2 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.

3.3 Riesgo financiero

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

3.3.1 Riesgo de liquidez

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

La Administración mantiene un control periódico y estricto en el cumplimiento del presupuesto anual, los gastos asociados al uso de terrenos e instalaciones deportivas y las construcciones que deban realizarse.

Todo lo anterior permite mitigar el riesgo de falta de liquidez para cumplir con los compromisos o con los pagos de servicios propios de la operación.

Adicionalmente, 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.

3.3.2 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.

3.3.3 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), con interés anual, 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.

Nota 4 - Estimaciones y Juicios o Criterios Críticos de la Administración

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

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:

4.1 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.

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

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

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.

4.3 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.

4.4 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 2016 y 2015 no se ha reconocido deterioro.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 5 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del rubro al 31 de diciembre 2016 y 2015, es la siguiente:

Clases de Efectivo y Equivalentes al efectivo	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Efectivo en caja	200	200
Saldos en bancos (cuentas corrientes)	5.973	6.486
Total	6.173	6.686

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 2016 y 2015, es la siguiente:

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por moneda	Moneda	31-12-2016	31-12-2015
		M\$	M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	CLP \$	6.173	6.686
Total		6.173	6.686

Nota 6 - 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 2016 y 2015, 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 periodo de duración del contrato de comodato vigente.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

La valorización del saldo no corriente al 31 de diciembre 2016 y 2015 es de M\$ 1.503.629 y M\$ 1.462.095 respectivamente, que corresponde al monto de los flujos futuros estimados presentados a su valor presente. Para esta valorización la sociedad consideró una tasa de descuento de 2%.

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 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.

6.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

El desglose de los saldos por cobrar con entidades relacionadas al 31 de diciembre 2016 y 2015, es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2016	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2015
		M\$	M\$	M\$	M\$
65.534.320-2	Corporación Hacienda Chicureo Club	-	-	1.503.629	1.462.095
96.934.070-4	Hacienda Chicureo S.A.	2.339	2.275	-	-
	Total	<u>2.339</u>	<u>2.275</u>	<u>1.503.629</u>	<u>1.462.095</u>

El desglose de los saldos por pagar con entidades relacionadas al 31 de diciembre 2016 y 2015, es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2016	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2015
		M\$	M\$	M\$	M\$
96.934.070-4	Hacienda Chicureo S.A. (1)	7.081	5.947	-	-
	Total	<u>7.081</u>	<u>5.947</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(1) La variación corresponde al monto por pagar de la venta de los derechos sociales de Inversiones Deportiva Club Limitada por M\$ 1.134.

6.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

Las transacciones con entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	01-01-2016 al 31-12-2016	Efecto en Resultados (cargo)/Abono	01-01-2015 al 31-12-2015	Efecto en Resultados (cargo)/Abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
65.534.320-2	Corporación Hacienda Chicureo Club	Coligada indirecta	Ingreso en Cuenta Corriente	-	-	509	509
65.534.320-2	Corporación Hacienda Chicureo Club	Coligada indirecta	Egreso en Cuenta Corriente	-	-	-	-
65.534.320-2	Corporación Hacienda Chicureo Club	Coligada indirecta	Unidad de Reajuste (UF)*	41.534	41.534	57.249	57.249
76.712.550-k	Hacienda Chicureo S.A.	Coligada indirecta	Unidad de Reajuste (UF)*	64	64	89	89
77.799.840-4	Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.	Coligada indirecta	Unidad de Reajuste (UF)*	-	-	-	-
77.799.840-4	Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.	Coligada indirecta	Pago Club Ecuestre	-	-	-	-

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

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 7 - Activos intangibles, distintos de la plusvalía

El detalle de los activos intangibles con vida útil finita e indefinida al 31 de diciembre 2016 y 2015, es el siguiente:

a) **Activos intangibles identificables, neto:**

Clases de Activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Derechos de paso (*)	168.047	181.552
Derechos de agua (**)	151.959	151.959
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, neto	<u>320.006</u>	<u>333.511</u>

b) **Activos intangibles identificables, bruto**

Clases de Activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Derechos de paso (*)	750.214	750.214
Derechos de agua (**)	151.959	151.959
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, bruto	<u>902.173</u>	<u>902.173</u>

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

Amortización acumulada y deterioro del valor, Activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Derechos de paso (*)	(582.167)	(568.662)
Total amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles	<u>(582.167)</u>	<u>(568.662)</u>

(*) 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 2016 y 2015, estos activos no presentan deterioro.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el número de socios asciende a 776 y 758, respectivamente.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

(**) 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 2016 y 2015, es la siguiente:

Movimiento de activos intangibles identificables	Derechos de paso 31-12-2016 M\$	Derechos de agua 31-12-2016 M\$	Total Act. Intangibles 31-12-2016 M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2016	181.552	151.959	333.511
Cambios durante el ejercicio	(13.505)	-	(13.505)
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre 2016	168.047	151.959	320.006

Movimiento de activos intangibles identificables	Derechos de paso 31-12-2015 M\$	Derechos de agua 31-12-2015 M\$	Total Act. Intangibles 31-12-2015 M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2015	202.557	151.959	354.516
Cambios durante el ejercicio	(21.005)	-	(21.005)
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre 2015	181.552	151.959	333.511

Al 31 de diciembre 2016 y 2015, 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.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 8 - Propiedades, planta y equipo

8.1 Detalle de los rubros

La composición de este rubro al 31 de diciembre 2016 y 2015, es el siguiente:

	31-12-2016	31-12-2015
Clases de propiedades, planta y equipo, neto	M\$	M\$
Terrenos	5.095.250	5.095.250
Edificaciones	6.262.182	6.498.220
Maquinarias y equipos	-	-
Muebles de oficina	-	-
Equipos de oficina	-	-
Otras propiedades, planta y equipo	3.159	3.948
Obras en curso	-	-
Total clases de propiedades, planta y equipo, neto	<u>11.360.591</u>	<u>11.597.418</u>
	31-12-2016	31-12-2015
Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	M\$	M\$
Terrenos	5.095.250	5.095.250
Edificaciones	9.204.420	9.204.420
Maquinarias y equipos	96.588	96.588
Muebles de oficina	81.187	81.187
Equipos de oficina	5.384	5.384
Otras propiedades, planta y equipo	64.038	64.038
Obras en curso	-	-
Total clases de propiedades, planta y equipo, bruto	<u>14.546.867</u>	<u>14.546.867</u>
	31-12-2016	31-12-2015
Depreciación acumulada	M\$	M\$
Terrenos	-	-
Edificaciones	(2.942.238)	(2.706.200)
Maquinarias y equipos	(96.588)	(96.588)
Muebles de Oficina	(81.187)	(81.187)
Equipos de Oficina	(5.384)	(5.384)
Otras propiedades, planta y equipo	(60.879)	(60.090)
Total depreciación acumulada	<u>(3.186.276)</u>	<u>(2.949.449)</u>

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

8.2 Vida Útiles

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

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

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

8.3 Movimiento en propiedades, planta y equipo

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo, por clases al 31 de diciembre 2016 y 2015:

	Nota	Terrenos M\$	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipos M\$	Otras Propiedades, planta y equipo M\$	Obras en curso M\$	Activo Fijo, Neto M\$
Saldo al 01-01-2016		5.095.250	6.498.220	-	3.948	-	11.597.418
Adiciones		-	-	-	-	-	-
Desapropiaciones		-	-	-	-	-	-
Trasposos		-	-	-	-	-	-
Depreciación	11.1	-	-	-	(790)	-	(790)
Fusión efectuada el 20 de diciembre de 2016	11.4	-	(236.037)	-	-	-	(236.037)
Saldo al 31-12-2016		5.095.250	6.262.183	-	3.158	-	11.360.591
Saldo al 01-01-2015		5.095.250	6.742.232	391	-	4.737	11.842.610
Adiciones		-	-	-	-	-	-
Desapropiaciones		-	-	-	-	-	-
Trasposos		-	-	-	4.737	(4.737)	-
Gasto por depreciación	11.1	-	(244.012)	(391)	(789)	-	(245.192)
Saldo al 31-12-2015		5.095.250	6.498.220	-	3.948	-	11.597.418

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

8.4 Información adicional de propiedades, planta y equipo

a) Garantías y restricciones:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, existía hipoteca sobre el Lote Z1-A2a, el cual se presenta en nota 13.3.

b) Construcción en curso:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no se presentan desembolsos.

c) Compromisos de adquisición:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Hacienda Chicureo Club S.A. no presenta compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo.

d) Compensación de terceros:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 equipo temporalmente fuera de servicio:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Hacienda Chicureo Club S.A. no presenta propiedades, planta y equipo que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

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

Las propiedades, plantas y equipos que se encuentran depreciados y que al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se encuentran en uso, representan un 1,7% 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 equipo retirados de su uso:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 equipo, 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.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 9 – 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 2016 y 2015, 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.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 10 - Patrimonio Neto

10.1 Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre 2016 y 2015, el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 19.792.836, correspondiente a 3.000 acciones.

10.2 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.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

10.3 Otras reservas

Patrimonio Neto, Otras reservas	Otras Reservas
	M\$
Saldo al 1 de enero de 2016	48.458
Movimientos de Otras Reservas durante el año	5
Saldo al 31 de diciembre 2016	<u>48.463</u>
	M\$
Saldo al 1 de enero de 2015	48.458
Movimientos de Otras Reservas durante el año	-
Saldo al 31 de diciembre 2015	<u>48.458</u>

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.

10.4 Participaciones no controladores al 31 de diciembre de 2015:

Nombre de la Subsidiaria	País de Origen	Porcentaje de Participación en la Subsidiaria	31-12-2015	
			Participación Minoritaria en Patrimonio	Ganancia (pérdida) Atribuible a Participación Minoritaria
		%	M\$	M\$
Inversiones Deportivas Club Ltda.(1)	Chile	0,0097855	1.134	(24)
Total			1.134	(24)

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

10.5 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.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 11 - Composición de Resultados Relevantes

11.1 Gastos por naturaleza.

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de Hacienda Chicureo Club S.A., para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Gastos por naturaleza	Por el período terminado al	
	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Otros gastos de administración	(14.016)	(22.745)
Depreciación (Nota 8.3)	(790)	(245.192)
Total	<u>(14.806)</u>	<u>(267.937)</u>

11.2 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 éstos 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.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

11.3 Resultado por unidad de reajuste

El detalle de los resultados por unidades de reajuste para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Resultado por unidad de reajuste	Por el período terminado al	
	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	41.598	57.338
Total resultado por reajuste	<u>41.598</u>	<u>57.338</u>

11.4 Pérdida por operaciones discontinuadas

El monto ascendente a M\$ 236.037, corresponde al reconocimiento del resultado proporcional de Hacienda Chicureo Club S.A sobre Inversiones deportivas Club S.A. hasta la fecha de la fusión, 20 de diciembre de 2016.

Nota 12 - Contingencias y Restricciones

12.1 Juicios y acciones legales

12.1.1 Juicios Civiles, laborales y reclamaciones administrativas

No existen juicios civiles, laborales y reclamaciones administrativas al 31 de diciembre 2016 y 2015.

12.1.2 Juicios Arbitrales

Al 31 de diciembre 2016 y 2015, la Administración de Hacienda Chicureo Club S.A., así como sus asesores legales no están en conocimiento de formar parte de algún juicio arbitral.

12.2 Compromisos y restricciones

No hay compromisos o restricciones vigentes al 31 de diciembre 2016 y 2015.

HACIENDA CHICUREO CLUB S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

Nota 12 - Contingencias y Restricciones (continuación)

12.3 Hipotecas

Al 31 diciembre de 2016 y 2015 presenta las siguientes hipotecas de sus respectivos terrenos:

Terreno	Propietario	Deudor	Acreedor	M\$
Lote Z1-A2a	Inversiones Deportivas Club Ltda. (Ex Rentas Club II Ltda.)	Corporación Hacienda Chicureo Club	Banco BCI	118.019

12.4 Prendas

No hay prendas vigentes al 31 de diciembre 2016 y 2015.

12.5 Boletas de garantías

No hay boletas de garantías recibidas ni entregadas vigentes al 31 de diciembre 2016 y 2015.

12.6 Pólizas de garantías

No hay pólizas de garantías vigentes al 31 de diciembre 2016 y 2015.

Nota 13 – Medio Ambiente

No existen desembolsos asociados a la protección del medio ambiente durante el 2016 y 2015 ni se prevén desembolsos futuros.

Nota 14 - Hechos Posteriores

Por escritura de fecha 6 de febrero 2017 otorgada ante el Notario Público don Hernán Cuadra Gazmuri, repertorio N° 1459, se alzó íntegramente la hipoteca y prohibición constituida sobre el lote Z1-A2a a favor del Banco de Crédito e Inversiones.