



**INMOBILIARIA
CLUB DE GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A.**

MEMORIA ANUAL 2025

Santiago, Marzo de 2025

Señores Accionistas:

Tengo el agrado de presentar a ustedes la información explicativa y razonada de las operaciones realizadas durante el año 2024 y someter a su consideración la Memoria, Balance General, Estado de Resultado, Estado de Flujo Efectivo y el dictamen de los auditores independientes de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., del ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2024.

Les saluda atentamente,



Alfonso Larraín Aspillaga
Presidente del Directorio

CONTENIDO

1. Antecedentes Generales	- IV -
2. Propiedad y Acciones	- IV -
3. Administración y Personal	- IV -
4. Reseña Histórica	- V -
5. Suscripción de la Memoria	- VII -
6. Estados Financieros	- VIII -
a. Informe de los Auditores Independientes	
b. Estados de situación financiera	
c. Estados de resultados integrales por función	
d. Estado de flujos de efectivo	
e. Estados de cambios en el patrimonio	
f. Notas explicativas a los Estados Financieros	

1. ANTECEDENTES GENERALES DE LA SOCIEDAD

- a) Razón Social: Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A.
- b) Nombre de Fantasía: Club de Golf Chicureo S.A.
- c) Constitución:
 - i. Escritura Pública del 16 de Julio de 1996, ante el Notario Señor Pedro Reveco Hormazábal
 - ii. Publicación en el Diario Oficial del 9 de Agosto de 1996
 - iii. Inscripción en el Registro de Comercio: fojas 19.548 Nº 15.216 de fecha 19 de Agosto de 1996
 - iv. Inscripción registro S.V.S.: Nº 686
- d) Domicilio Legal: Autopista Los Libertadores, Kilómetro 15, Loteo Agrícola Privado Las Brisas de Chicureo, Comuna de Colina, Santiago, Chile.
- e) Teléfono: 2 2440 7200
- f) RUT: 96.801.960-0
- g) Representante Legal: Patricio Lewin Correa

2. PROPIEDAD Y ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2024, los principales accionistas, y su correspondiente porcentaje de participación, son:

NOMBRE	Participación
INMOBILIARIA LAS BRISAS DE CHICUREO II S.A.	25,08%
INMOBILIARIA LAS BRISAS DE CHICUREO S.A.	20,17%
ACCIONISTAS MINORITARIOS	54,75%
(participación inferior a 0,5% cada uno)	

3. ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

- a) Directorio:
 - i. Presidente Alfonso Larraín Aspillaga
 - ii. Directores Alfredo Claro Fernández
Rodrigo Fernández Riesco
Tomás Fernández Mac-Auliffe
Arturo Fernández Silva
Juan Rafael Arnaiz Johnson
- b) Gerente General: Patricio Lewin Correa
- c) Auditores Externos: BDO Auditores&Consultores Ltda.

4. RESEÑA HISTÓRICA

4.1. Objeto de la Sociedad

Adquirir terrenos para construir en ellos campos deportivos, instalar piscinas, canchas, gimnasios y otros similares, explotarlos por cuenta propia o ajena, o entregarlos en comodato o concesión a terceros.

4.2. Constitución del Club de Golf y Deportes Chicureo (Club Deportivo)

- a) Con fecha 8 de Julio de 1997 se redujo a escritura pública el acta constitutiva y estatutos de la Corporación de Derecho Privado denominado “Club de Golf y Deportes Chicureo”, con el principal objeto de desarrollar y promover actividades deportivas y construir un club de carácter social.
- b) Con fecha 21 de Abril de 1998 el Ministerio de Justicia, según Decreto N° 388, concedió personalidad jurídica al “Club de Golf y Deportes Chicureo”.

4.3. Comodato

Con fecha 22 de Octubre de 1998, Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. dio en comodato al Club de Golf y Deportes Chicureo, el uso y goce gratuito de sus propiedades y sus instalaciones por un período de 60 años. La Corporación de derecho privado deberá regirse por los estatutos, aprobados por Decreto N° 388 del Ministerio de Justicia.

4.4. Apertura Sociedad

- a) La sociedad se transformó en una sociedad anónima abierta, en virtud de que a lo menos el 10% de su capital suscrito, pertenece a un mínimo de 100 accionistas (Art. 2º Ley N° 18.046).
- b) Con fecha 21 de Agosto de 1998, Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., solicitó en la Superintendencia de Valores y Seguros, la inscripción de la sociedad en el Registro de Valores, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2º de la Ley N° 18.046, Artículo 5º, letra c) de la Ley N° 18.045 sobre sociedades anónimas y a lo dispuesto por el Artículo 3º del Decreto Supremo N°587 que aprueba el Reglamento de Sociedades Anónimas.

La sociedad quedó inscrita bajo el Número 686 del Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros, según consta en certificado emitido por esta superintendencia con fecha 29 de octubre de 1999.

- c) Conforme al acuerdo adoptado en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 13 de abril de 1999, la sociedad solicitó eximirse del cumplimiento de las obligaciones mencionadas en el párrafo 2º de la Circular N°198, modificada por la Circular N°498 de 1985, ambas de la Superintendencia de Valores y Seguros, con el objeto de simplificar las obligaciones que rigen a las empresas reguladas. La mencionada solicitud fue aceptada por Resolución N° 040 de fecha 28 de febrero de 2000.

4.5. Emisión de Acciones de Pago

En Junta Extraordinaria de accionistas de la sociedad, celebrada el día 13 de Abril de 1999, se acordó aumentar el capital de la sociedad en la suma de UF 243.000.-, mediante la emisión de 900 acciones de pago. La suscripción y pago de las acciones, se concluyó con fecha 21 de noviembre del año 2001.

4.6. Situación actual de obras e inversiones

A continuación, se mencionan las principales inversiones en infraestructura y equipamiento deportivo, realizadas a la fecha por Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., con sus respectivas fechas de habilitación.

Inversiones realizadas			Habilitación
4.8.1	Primer Circuito (Valle Poniente)	9 hoyos de golf (A)	Octubre 1997
4.8.2	Segundo Circuito (Valle Oriente)	9 hoyos de golf (B)	Mayo 1998
4.8.3	Tercer circuito (Montaña)	9 hoyos de golf (C)	Diciembre 1998
4.8.4	Cuarto circuito (Montaña)	9 hoyos de golf (F-G)	Noviembre 2001
4.8.5	Edificio Mantenición N° 1		Junio 1997
4.8.6	Edificio Mantenición N° 2		Mayo 1998
4.8.7	Quincho N°1		Octubre 1997
4.8.8	Quincho N°2		Noviembre 2001
4.8.9	Club House, cancha tenis (6), squash (2), paddle (2)		Octubre 1998
4.8.10	Piscina		Enero 1999
4.8.11	Centro Ecuestre		Agosto 2006
4.8.12	Centro Familiar - Bowling		Diciembre 2013

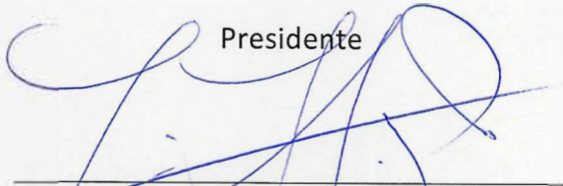
5. SUSCRIPCION DE LA MEMORIA

En conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 18.046 sobre sociedades anónimas, la presente Memoria es suscrita por los Directores, señores:



Alfonso Larraín Aspillaga

Presidente



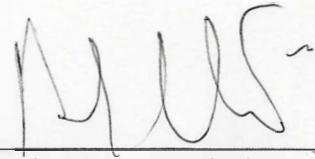
Tomás Fernández Mac-Auliffe

Director



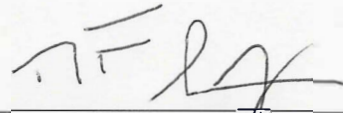
Arturo Fernández Silva

Director



Alfredo Claro Fernández

Director



Rodrigo Fernández Riesco

Director



Juan Rafael Arnáiz Johnson

Director

Estados Financieros Consolidados

INMOBILIARIA CLUB DE GOLF Y
DEPORTES CHICUREO S.A.

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Abreviaciones utilizadas

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., al 31 de diciembre de 2024 y el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un asunto, Negocio en marcha

Como se indica en Nota 16, la Sociedad no genera ni generará ingresos operacionales debido a que la totalidad de sus activos están entregados en comodato al Club de Golf y Deportes Chicureo, para su explotación, mantenimiento y conservación. La Sociedad cuenta con el apoyo financiero de sus accionistas, para continuar como empresa en marcha. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Otros asuntos, estados financieros al 31 de diciembre de 2023

Los estados financieros de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., por el año terminado al 31 de diciembre de 2023 fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 16 de febrero de 2024.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los 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.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., para continuar como una empresa en marcha por al menos los doce meses siguientes a partir del periodo sobre el cual se informa, sin limitarse a dicho periodo.



Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

BDO Auditores & Consultores Ltda.

Carolina Rojas Ríos

Santiago 14 de febrero de 2025

Este documento ha sido firmado electrónicamente por Carolina Rojas Ríos RUT: 13.435.915-3. El certificado digital puede encontrarse en la versión electrónica del documento.

INMOBILIARIA CLUB GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A.

INDICE

Estados de situación financiera	4
Estados de resultados integrales por función.....	6
Estados de cambios en el patrimonio neto	7
Estados de flujos de efectivo método indirecto	8
Notas explicativas de los estados financieros.....	9
Nota 1 Información general	9
Nota 2 Bases de preparación de los estados financieros	10
2.1 Bases de preparación	10
2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones contables	11
2.3 Declaración de cumplimiento	11
2.4 Bases de conversión.....	11
2.5 Moneda funcional y presentación.....	11
Nota 3 Políticas contables significativas	12
Nota 4 Nuevos pronunciamientos contables.....	18
Nota 5 Administración del riesgo	23
Nota 6 Efectivo y equivalentes al efectivo	24
Nota 7 Activos intangibles distintos a la plusvalía	25
Nota 8 Propiedad, planta y equipo.....	25
Nota 9 Activo por impuesto a la renta e impuestos diferidos	27
Nota 10 Transacciones con entidades relacionadas	27
Nota 11 Patrimonio.....	28
Nota 12 Gastos de administración	30
Nota 13 Resultado por unidades de reajuste.....	30
Nota 14 Contingencias y compromisos	30
Nota 15 Empresa en marcha	30
Nota 16 Hechos posteriores.....	30

INMOBILIARIA CLUB GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ACTIVOS		31/12/2024	31/12/2023
	<u>Nota</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	<u>481</u>	<u>-</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>481</u>	<u>-</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7	322.351	322.351
Propiedades, plantas y equipos	8	<u>14.675.196</u>	<u>14.719.314</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>14.997.547</u>	<u>15.041.665</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>14.998.028</u>	<u>15.041.665</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 16,
forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CLUB GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		31/12/2024	31/12/2023
	<u>Notas</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	<u>911</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>911</u>	<u>-</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	<u>164.453</u>	<u>149.378</u>
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>164.453</u>	<u>149.378</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	11	13.174.794	13.174.794
Resultados acumulados	11	(1.632.622)	(1.572.999)
Otras reservas	11	<u>3.290.492</u>	<u>3.290.492</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u>14.832.664</u>	<u>14.892.287</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u>14.998.028</u>	<u>15.041.665</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 16,
forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CLUB GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Estado de resultados	<u>Nota</u>	31/12/2024 <u>M\$</u>	31/12/2023 <u>M\$</u>
Ganancia (pérdida)			
Gasto de administración	12	(52.794)	(82.048)
Ingresos financieros		-	433
Resultado por unidades de reajuste	13	<u>(6.829)</u>	<u>(6.415)</u>
Resultado antes de impuestos		<u>(59.623)</u>	<u>(88.030)</u>
Impuestos a las ganancias	9	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado del ejercicio		<u>(59.623)</u>	<u>(88.030)</u>
Otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado integral		<u>(59.623)</u>	<u>(88.030)</u>
Resultado por acción:			
Pérdida básica y diluida procedente de actividades continuadas		(9,94)	(14,67)
		<u> </u>	<u> </u>

Las notas adjuntas números 1 a la 16,
forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CLUB GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Capital pagado <u>M\$</u>	Otras reservas <u>M\$</u>	Resultados acumulados <u>M\$</u>	Patrimonio total <u>M\$</u>
Saldo inicial al 01.01.2024	13.174.794	3.290.492	(1.572.999)	14.892.287
Cambios en patrimonio: Resultado del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(59.623)</u>	<u>(59.623)</u>
Total de cambios en patrimonio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(59.623)</u>	<u>(59.623)</u>
Saldo final al 31.12.2024	<u>13.174.794</u>	<u>3.290.492</u>	<u>(1.632.622)</u>	<u>14.832.664</u>
	Capital pagado <u>M\$</u>	Otras reservas <u>M\$</u>	Resultados acumulados <u>M\$</u>	Patrimonio total <u>M\$</u>
Saldo inicial al 01.01.2023	13.174.794	3.290.492	(1.484.969)	14.980.317
Cambios en patrimonio: Resultado del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(88.030)</u>	<u>(88.030)</u>
Total de cambios en patrimonio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(88.030)</u>	<u>(88.030)</u>
Saldo final al 31.12.2023	<u>13.174.794</u>	<u>3.290.492</u>	<u>(1.572.999)</u>	<u>14.892.287</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 16,
forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CLUB GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	31/12/2024	31/12/2023
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de Operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(7.361)	(37.021)
Intereses recibidos	<u>-</u>	<u>433</u>
Flujos de efectivo neto utilizados en actividades de la operación	<u>(7.361)</u>	<u>(36.588)</u>
Flujo de efectivo procedente de (utilizado en)		
Actividades de financiación		
Préstamos de empresas relacionadas	<u>7.842</u>	<u>15.199</u>
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de financiación	<u>7.842</u>	<u>15.199</u>
Incremento (disminución) neto de Efectivo y efectivo		
Equivalente	<u>481</u>	<u>(21.389)</u>
Efectivo y efectivo equivalente al Inicio del ejercicio	<u>-</u>	<u>21.389</u>
Efectivo y efectivo equivalente al final del ejercicio	<u>481</u>	<u>-</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 16,
forman parte integral de estos estados financieros.

INMOBILIARIA CLUB GOLF Y DEPORTES CHICUREO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 1 INFORMACION GENERAL

a) Información general

Nombre: Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A.

Tipo de Entidad: Sociedad Anónima Abierta.

Domicilio Legal: Avda. Isidora Goyenechea n°3642 piso 5, Las Condes, Santiago.

b) Descripción del negocio

Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. (en adelante Sociedad) se constituyó por escritura pública de fecha 16 de julio de 1996, otorgada por Pedro Reveco Hormazábal, Notario público de Santiago, cuyo giro es la adquisición de terrenos para construir en ellos campos deportivos, instalar piscinas, canchas, gimnasios y otros similares, explotarlos por cuenta propia o ajena, o entregarlos en comodato o concesión a terceros, así como realizar toda clase de inversiones en bienes muebles e inmuebles, administrarlos y percibir sus frutos.

La Sociedad se encuentra inscrita en el registro de entidades informantes de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), con el N° 686 y está sujeta a la fiscalización de dicho organismo.

Su capital social inicial fue de M\$5.285.297.-, dividido en 5.100 acciones ordinarias y nominativas, de una sola serie, sin valor nominal, fue íntegramente suscrito y pagado en el acto de constitución por los Accionistas fundadores.

Con fecha 14 de agosto de 2001, la Sociedad inició la emisión de 900 acciones de pago relacionadas con el aumento de capital acordado en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 13 de abril de 1999. El pago de estas acciones se materializó en octubre y noviembre de 2001 por un monto de M\$6.136.195.-, quedando un total de 6.000 acciones ordinarias y nominativas de una sola serie, sin valor nominal.

Los activos de la Sociedad Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. (cancha de golf, club house, tenis, gimnasio, piscinas, comedores, etc.) están insertos en el proyecto inmobiliario desarrollado por la Sociedad relacionada Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A., quien desarrolló un condominio denominado "Las Brisas de Chicureo", ubicado en la comuna de Colina, en un predio de 540 hectáreas; proyecto que contempló la urbanización de aproximadamente 900 sitios.

La Sociedad no genera ni generará ingresos operacionales en consideración a que la totalidad de sus activos están entregados en comodato al Club de Golf y Deportes Chicureo, para su explotación, mantenimiento y conservación. Como se indica en Nota 15, la Sociedad cuenta con el apoyo financiero de sus accionistas, para continuar como empresa en marcha.

NOTA 1 INFORMACION GENERAL, (continuación)

c) Accionistas

Los principales Accionistas de la Sociedad informante al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

Accionistas	N° acciones		Participación	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024 %	31/12/2023 %
Accionistas varios	3.285	3.285	54,75	54,75
Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo II S.A.	1.508	1.508	25,13	25,13
Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A.	1.207	1.207	20,12	20,12
Totales	6.000	6.000	100,00	100,00

Las principales Sociedades accionistas de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A., corresponden a las siguientes:

- Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo II S.A.: Sociedad perteneciente a Inmobiliaria Los Espinos S.A. del grupo Fernández León.
- Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A.: Sociedad perteneciente a Inmobiliaria Los Espinos S.A. del grupo Fernández León.

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros (en adelante “estados financieros”) cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estado de cambios en el patrimonio, estado de resultados integrales y estado de flujos de efectivo por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023, han sido formulados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos, siendo el peso chileno, la moneda funcional de la Sociedad.

En el estado de situación financiera adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corriente, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corriente, aquellos cuyos vencimientos es superior a 12 meses. A su vez, en el estado de resultado integral se presentan los gastos clasificados por función y el estado de flujos de efectivo por el método directo.

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, (continuación)

2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones contables

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad del Directorio de la Sociedad, el cual manifiesta expresamente que, a su mejor saber y entender, se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las normas internacionales de información financiera (NIIF), entidades por el International Accounting Standars Board.

2.3 Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros fueron aprobados para su emisión por la Alta Administración con fecha 14 de febrero de 2025.

2.4 Bases de conversión

Los activos y pasivos en unidades de fomento han sido traducidos a pesos chilenos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los Estados Financieros, de acuerdo con el siguiente detalle:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Unidad de Fomento (UF)	38.416,69	36.789,36

2.5 Moneda funcional y presentación

La moneda funcional de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. ha sido determinada como la moneda del ámbito económico en que opera, tal como lo señala la NIC 21. En este sentido los Estados Financieros son presentados en Pesos Chilenos (\$), que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros:

a) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del estado de situación financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a resultados, bajo el rubro “Resultados por unidades de reajuste”.

b) Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valorización de activos, para determinar la eventual existencia de pérdidas por deterioro de estos.
- La vida útil y valores residuales de las propiedades, plantas y equipos.

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

c) Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no han existido cambios en las políticas contables respecto del ejercicio anterior.

d) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o este permitida por alguna norma y esta presentación sea reflejo del fondo de la transacción.

e) Efectivo y equivalentes al efectivo

La Sociedad considera como equivalentes al efectivo aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y cuyo riesgo de cambio en su valor es poco significativo.

NOTA 3 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, (continuación)

f) Activos y pasivos financieros

i) Activos financieros a valor razonable

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable y los costos de la transacción se llevan directamente a resultados. Posteriormente estos activos se valorizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y las variaciones en su valor se registran directamente en resultados en el momento que ocurren.

Bajo este concepto se incluyen instrumentos de renta variable como Fondos Mutuos.

ii) Activos financieros a costo amortizado

La Sociedad clasifica de acuerdo a su modelo de negocios, un activo financiero a costo amortizado si este cumple con las siguientes condiciones:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe principal pendiente.

Los activos financieros a costo amortizado inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos activos se valorizan al costo amortizado menos las pérdidas por deterioro del valor, si es que hubiere.

iii) Pasivos financieros a valor razonable

A la fecha de estos estados financieros la Sociedad no presenta pasivos clasificados en esta categoría.

iv) Pasivos financieros a costo amortizado

Se incluye en esta clasificación las obligaciones con pagos y vencimientos fijos.

g) Saldos y transacciones con empresas relacionadas

Los saldos por pagar con entidades relacionadas presentadas por Inmobiliaria Club de Golf Deportes Chicureo S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se valorizan a costo amortizado.

NOTA 3 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, (continuación)

h) Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos que posee la Sociedad corresponden a los activos tangibles que cumplen la siguiente definición:

Son para uso interno (administración y ventas). Son utilizados para suministrar servicios. Se esperan utilizar por más de un período (largo plazo). El costo inicial del activo fijo puede incluir el costo de adquisición (más los aranceles de importación y otros costos asociados a las importaciones); y cualquier costo directamente atribuible al traslado del activo a su ubicación final y al acondicionamiento necesario para que comience a operar.

La Sociedad ha optado por el método del costo, para todos los elementos que componen sus Propiedades, planta y equipos, que consiste en valorizar a costo inicial, menos depreciaciones acumuladas, menos pérdidas por deterioro del valor (si las hubiere). A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se compara el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a resultados según corresponda.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios e instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida y, por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Formando parte de las Propiedades, Planta y Equipos se incluyen activos entregados en comodato y su valor representa la acumulación de costos incurridos en la construcción de los primeros 27 hoyos de la concha de golf y 9 adicionales con posterioridad, más todos los costos asociados para la habilitación de los mismos. De igual modo se incluyen construcciones y obras de infraestructura asociados al Club House, construcción de un Club Ecuestre, cuatro canchas de tenis, otros activos fijos y desde fines de 2019, el Bowling.

Estos activos han sido entregados en comodato a título gratuito a Club de Golf y Deportes Chicureo, mediante un contrato suscrito por escritura pública de fecha 22 de octubre de 1998, en la Notaría de Santiago de don Ricardo Reveco H., modificado por escrituras públicas de fecha 2 de diciembre de 1999, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, y de fecha 21 de enero de 2011, otorgada en la Notaría Patricio Zaldívar Mackenna, donde fueron entregados los activos mencionados en el párrafo anterior al Club de Golf y Deportes Chicureo (Corporación sin fines de lucro), con el propósito que los destine al uso por parte de sus Socios, en los términos establecidos en sus estatutos. El plazo de duración del contrato es de 60 años con vencimiento en el año 2058.

Las Propiedades, Planta y Equipos según lo establecido en el contrato de comodato, deberá ser devuelta al término del mismo, en las mismas condiciones en las cuales fue recibida por parte del Club de Golf y Deportes Chicureo, siendo responsabilidad de dicha Sociedad realizar la mantención de dichos activos.

Las vidas útiles utilizadas para el cálculo de la depreciación respecto a los propiedades, planta y equipos son las siguientes:

Categoría	Vida útil (años)
Mobiliario, maquinarias, instalaciones y otros	5 a 10 años
Construcciones	60 años

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, (continuación)

i) Activos intangibles distintos de plusvalía

Los activos intangibles adquiridos (derechos de agua) son medidos al costo en el reconocimiento inicial. Después del reconocimiento inicial se valorizan al costo al cierre de cada ejercicio.

Los intangibles de vida útil indefinida corresponden principalmente a derechos de agua, los cuales fueron obtenidos con carácter de indefinidos, según lo establecen los contratos de adquisición y los derechos obtenidos de la Dirección General de Aguas, dependiente del Ministerio de Obras Públicas. Dichos activos no están sujetos a amortización, sino que a prueba de deterioro según la NIC 36.

j) Deterioro del valor de los activos financieros y no financieros

Activos financieros

La Sociedad evalúa al cierre de cada ejercicio si un activo o grupo de activos financieros está deteriorado, para lo cual los agrupa de acuerdo a características de riesgo similares, los cuales podrían ser indicadores de la capacidad de sus deudores para cumplir con sus obligaciones en los términos pactados.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es reconocido en el Estado de Resultados bajo la cuenta gastos de administración.

Si en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida anteriormente reconocida es reversada. Cualquier reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en resultados en la medida que el valor libro del activo no excede su valor justo a la fecha de reverso.

Activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a depreciación o amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro de valor.

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdida por deterioro siempre que exista evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, el importe en libros no puede 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 mayor entre el valor razonable de un activo menos los costos para la venta y su valor de uso.

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, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de estado de situación financieros por si se hubieran producido reversos de la pérdida. Los activos sobre los cuales se aplica la metodología anteriormente descrita son los Activos intangibles y los Activos entregados en comodato.

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, (continuación)

k) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores, acreedores comerciales y otros préstamos de terceros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, en general, se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

l) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente que es consecuencia de eventos pasados, y para la cual es probable que se utilicen recursos para liquidar la obligación y sobre la cual pueda hacer una estimación razonable del monto de la obligación.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y se reestima con ocasión de cada cierre contable. Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su revisión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

Los pasivos contingentes, son obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no, de eventos fuera del control de la Sociedad, u obligaciones presentes surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o para cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

m) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance 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 se puede compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

NOTA 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, (continuación)

n) Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

o) Dividendos

La política de distribución de dividendos, acordada por la Junta Ordinaria de Accionistas es, una vez revertida la situación de pérdidas financieras acumuladas se fija como política de dividendos el reparto de al menos el 30% de la utilidad líquida del ejercicio, destinando el resto a la constitución o incremento de reservas para futuros dividendos, pudiendo acordar el Directorio un reparto provisorio, en las fechas y montos que en su oportunidad se determine.

A su vez, se deja constancia que la Sociedad no se encuentra afectada a restricciones que incidan en la distribución de sus dividendos, tales como los convenios con entidades financieras que limiten dicho reparto, acuerdos de capitalización de las utilidades, etc.

p) Provisión por beneficios al personal

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones sobre base devengada. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos de cada trabajador. La 31 de diciembre de 2024 y 2023, la sociedad no posee empleados activos.

q) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad no genera ingresos por conceptos operacionales, en consideración a que tal cual lo describen sus objetivos, los activos fijos han sido entregados en comodato para la explotación de éstos por parte de terceros.

r) Estado de flujo de efectivo

El estado de flujos de efectivo refleja los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto, y de los pasivos de carácter financiero.

NOTA 4 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

a) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones están vigentes en estos estados financieros:

<i>Modificaciones a las NIIF</i>	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos". (Modificaciones a la NIC 1)</p> <p>Las enmiendas a NIC 1 afectan solamente la presentación de pasivos como corriente o no corriente en el estado de situación financiera y no los importes o la oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esos ítems.</p> <p>Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; explican que los derechos son existentes si se cumplen los covenants al cierre del período de reporte, e introducen una definición de "liquidación" para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.</p>
<p>Responsabilidad por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (Modificaciones NIIF 16)</p> <p>Las modificaciones aclaran como el vendedor-arrendador mide posteriormente las transacciones de venta con arrendamiento posterior que satisfacen los requerimientos de NIIF 15 para ser contabilizados como una venta.</p> <p>Las modificaciones requieren que el vendedor-arrendatario determine los 'pagos de arrendamiento' o los 'pagos de arrendamiento revisados' de manera que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario, después de la fecha de inicio. Las modificaciones no afectan la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor- arrendatario en relación con la terminación parcial o total de un contrato de arrendamiento.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.</p>
<p>Pasivos no corrientes con convenios (Modificaciones a la NIC 1)</p> <p>Las modificaciones especifican que solamente los 'covenants' que una entidad debe cumplir en o antes del cierre del período de reporte afectan el derecho de la entidad a diferir el pago de un pasivo por al menos doce meses después de la fecha de reporte (y, por lo tanto, deben considerarse al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Estos covenants afectan al establecer si el derecho existe al final del período de reporte, incluso si el cumplimiento del covenant se evalúa solo después de la fecha de reporte (por ejemplo, un convenio basado en la situación financiera de la entidad a la fecha de reporte cuyo cumplimiento se evalúa solamente después de la fecha de reporte).</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.</p>
<p>Divulgaciones relacionadas con el clima (NIIF S2)</p> <p>Es probable que el cambio climático presente riesgos para casi todas las empresas y sectores económicos. También podría crear oportunidades para las empresas, incluidas aquellas centradas en mitigar el cambio climático y adaptarse a sus efectos. Una empresa puede estar directamente expuesta a estos riesgos y oportunidades, o indirectamente a través de terceros, como proveedores y clientes. Sin embargo, es probable que el grado y el tipo de exposición a los efectos de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima varíen según el sector, la industria, la ubicación y las circunstancias específicas de la empresa.</p> <p>El ISSB desarrolló IFRS S2 Información a revelar relacionada con el clima en respuesta a las llamadas de los usuarios de informes financieros de propósito general (inversionistas, prestamistas y otros acreedores) para obtener información más consistente, completa, comparable y verificable sobre los riesgos y oportunidades relacionados con el clima de una empresa.</p> <p>La NIIF S2 establece los requisitos para que las empresas divulguen información sobre sus riesgos y oportunidades relacionados con el clima, mientras se basa en los requisitos de la NIIF S1 Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad. IFRS S2 integra y se basa en las recomendaciones del Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima (TCFD) y requiere la divulgación de información sobre riesgos y oportunidades relacionados con el clima tanto entre industrias como específicas de la industria. La NIIF S2 incluye orientación basada en la industria derivada de las Normas SASB que mantiene la ISSB.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.</p> <p>De acuerdo con lo indicado por el Consejo Nacional del Colegio de Contadores de Chile, con fecha 18 de enero de 2024, se aprobó que esta norma será de aplicación voluntaria a partir del 1 de enero de 2024 y su adopción será a partir del 1 de enero de 2025.</p>

NOTA 4 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, (continuación)

a) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones están vigentes en estos estados financieros, (continuación):

<u>Modificaciones a las NIIF</u>	Fecha de aplicación obligatoria
<p><u>Divulgaciones generales relacionadas con la sustentabilidad (NIIF S1)</u></p> <p>La NIIF S1 Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sustentabilidad se desarrolló en respuesta a las llamadas de los usuarios de informes financieros de propósito general (inversionistas, prestamistas y otros acreedores) para obtener información más consistente, completa, comparable y verificable sobre la exposición y la administración de las empresas, de los riesgos y oportunidades relacionados con la sustentabilidad.</p> <p>La NIIF S1 prescribe cómo las empresas preparan e informan sus divulgaciones financieras relacionadas con la sustentabilidad. La NIIF S1 establece los requisitos generales para que una empresa divulgue información sobre sus riesgos y oportunidades relacionados con la sustentabilidad que sea útil para los usuarios en la toma de decisiones relacionadas con el suministro de recursos a la empresa.</p> <p>Muchos de los fundamentos conceptuales y requisitos generales de la NIIF S1 están adaptados del Marco conceptual para la información financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas contables NIIF NIC 1 Presentación de estados financieros y NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores. Estos fundamentos y requisitos serán familiares para las empresas que preparan estados financieros, en particular las empresas que los preparan de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF. La NIIF S1 también integra y se basa en las recomendaciones del Grupo de Trabajo sobre Divulgaciones Financieras Relacionadas con el Clima (TCFD).</p>	<p>Periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.</p> <p>De acuerdo con lo indicado por el Consejo Nacional del Colegio de Contadores de Chile, con fecha 18 de enero de 2024, se aprobó que esta norma será de aplicación voluntaria a partir del 1 de enero de 2024 y su adopción será a partir del 1 de enero de 2025.</p>
<p><u>Modificaciones en Acuerdos de financiación de proveedores (Modificaciones a NIC 7 y NIIF 7)</u></p> <p>Las modificaciones se relacionan con los requisitos de revelación de los acuerdos de financiamiento de proveedores, también conocidos como financiación de la cadena de suministro, financiamiento de cuentas comerciales por pagar o acuerdos de factoraje inverso.</p> <p>Las modificaciones complementan los requisitos ya incluidos en las NIIF e incluyen revelaciones sobre: (i) términos y condiciones de los acuerdos de financiamiento de proveedores; (ii) los importes de los pasivos que son objeto de dichos contratos, por los cuales parte de ellos los proveedores ya han recibido pagos de los financistas, y bajo qué rubro se presentan dichos pasivos en el estado de situación financiera; (iii) los rangos de fechas de vencimiento; e (iv) información sobre riesgo de liquidez</p>	<p>Periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplica las modificaciones a la NIC 7.</p>

La aplicación de estas enmiendas, estándares e interpretaciones no ha tenido un impacto en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilidad de transacciones o acuerdos futuros.

NOTA 4 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, (continuación)

b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<u>Modificaciones a las NIIF</u>	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Falta de intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21)</p> <p>El IASB emitió la Falta de Intercambiabilidad para exigir a una entidad que aplique un enfoque coherente para evaluar si una moneda es intercambiable a otra moneda y, cuando no lo es, para determinar el tipo de cambio que se utilizará y la información a revelar que se debe proporcionar.</p> <p>Al aplicar las modificaciones, una moneda es intercambiable cuando una entidad puede cambiar esa moneda por otra moneda a través de mecanismos de mercado o de intercambio que crean derechos y obligaciones exigibles sin demoras indebidas en la fecha de medición y para un propósito específico. Sin embargo, una moneda no es intercambiable por otra moneda si una entidad sólo puede obtener no más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado.</p> <p>Cuando una moneda no es intercambiable en la fecha de medición, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot como el tipo de cambio que se habría aplicado a una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. En ese caso, se requiere que una entidad revele información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar cómo la falta de intercambiabilidad de la moneda afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, la situación financiera y los flujos de efectivo de la entidad.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025.</p>
<p>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF-Precio de Transacción (Modificaciones a la NIIF 9)</p> <p>Las partes interesadas informaron al IASB sobre una inconsistencia entre el párrafo 5.1.3 de la NIIF 9 y los requerimientos de la NIIF 15. El IASB modificó el párrafo 5.1.3 de la NIIF 9 para sustituir «su precio de transacción (tal como se define en la NIIF 15)» por «el importe determinado mediante la aplicación de la NIIF 15».</p> <p>Tras la eliminación del término «precio de transacción» del párrafo 5.1.3, la NIIF 9 no incluyó ningún otro uso de ese término que se relacione con la forma en que se define el «precio de transacción» en la NIIF 15. Por lo tanto, el IASB decidió eliminar la referencia al "precio de transacción" (tal como se define en la NIIF 15) en el Apéndice A de la NIIF 9.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.</p>
<p>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF: Introducción e Información a Revelar sobre el Riesgo de Crédito (Modificaciones a las Directrices sobre la implementación de la NIIF 7)</p> <p>Las partes interesadas informaron al IASB sobre la falta de claridad en relación con si los ejemplos proporcionados en la Guía sobre la implementación de la NIIF 7 ilustran todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7.</p> <p>El IASB resolvió la falta de claridad identificada:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Modificando el párrafo IG1 para aclarar que las directrices no ilustran necesariamente todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7; y b) Modificando el párrafo IG20B para simplificar la explicación de los aspectos de los requisitos que no se ilustran. 	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.</p>
<p>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad de las NIIF: Contabilidad de Coberturas por parte de un Adoptante por Primera Vez (Enmiendas a la NIIF 1)</p> <p>En julio de 2024, el IASB publicó Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11, que modificó los párrafos B5 a B6 de la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mejorar su coherencia con los requisitos de la NIIF 9 Instrumentos financieros; y b) Añadir referencias cruzadas para mejorar la comprensibilidad de la NIIF 1. <p>Las partes interesadas informaron al IASB sobre la posible confusión derivada de una inconsistencia entre la redacción del párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.</p>

NOTA 4 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, (continuación)

b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente, (continuación):

<u>Modificaciones a las NIIF</u>	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF: Ganancias o Pérdidas por Baja en Cuentas (Modificaciones a la NIIF 7)</p> <p>Las partes interesadas informaron al IASB de que el párrafo B38 contenía una referencia obsoleta al párrafo 27A de la NIIF 7. Cuando el IASB emitió la NIIF 13 en mayo de 2011, modificó la NIIF 7 para eliminar los párrafos 27 a 27B, pero no modificó el párrafo B38 para eliminar una referencia al párrafo 27A. Por lo tanto, el IASB modificó el párrafo B38:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Sustituir la referencia al párrafo 27A de la NIIF 7 por una referencia a los párrafos 72 y 73 de la NIIF 13; y b) Sustituir la frase «insumos que no se basaron en datos de mercado observables» por «insumos no observables» para que la redacción sea coherente con la redacción del párrafo 72 de la NIIF 13. 	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.</p>
<p>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Información a Revelar de la Diferencia Diferida entre el Valor Razonable y el Precio de Transacción (Modificaciones a la Guía sobre la implementación de la NIIF 7)</p> <p>En julio de 2024, el IASB publicó Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11, que modificó el párrafo IG14 de la Guía sobre la implementación de la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar.</p> <p>Las partes interesadas informaron al IASB acerca de las inconsistencias entre la redacción del párrafo 28 de la NIIF 7 y el párrafo IG14, que ilustra algunos de los requisitos de información a revelar del párrafo 28 de la NIIF 7. Cuando el IASB publicó la NIIF 13 Medición del Valor Razonable en mayo de 2011, modificó el párrafo 28 de la NIIF 7 para que la redacción de ese párrafo fuera coherente con la redacción y los conceptos utilizados en la NIIF 13, pero no modificó el párrafo IG14. Las modificaciones al párrafo IG14 a través de una mejora anual hicieron que su redacción fuera coherente con los requerimientos del párrafo 28 de la NIIF 7 y con la redacción y conceptos de la NIIF 9 Instrumentos Financieros y la NIIF 13.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.</p>
<p>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF: Determinación de un "Agente de Facto" (Modificaciones a la NIIF 10)</p> <p>En julio de 2024, el IASB publicó las Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11, que modificaron el párrafo B74 de la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados para resolver una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74.</p> <p>Las partes interesadas informaron al IASB de que los requisitos de los párrafos B73 y B74 podrían haber sido contradictorios en algunas situaciones. El párrafo B73 se refiere a los «agentes de hecho» como partes que actúan en nombre del inversor y establece que la determinación de si otras partes actúan como agentes de hecho requiere juicio. Sin embargo, en la segunda frase del párrafo B74 se utiliza un lenguaje más concluyente al afirmar que una parte es un agente de facto cuando quienes dirigen las actividades del inversor tienen la capacidad de ordenar a esa parte que actúe en nombre del inversor.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.</p>
<p>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF-Baja en Cuentas de Pasivos por Arrendamiento (Modificaciones a la NIIF 9)</p> <p>En julio de 2024, el IASB publicó las Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11, que modificaron el párrafo 2.1 (b) (ii) de la NIIF 9 Instrumentos Financieros.</p> <p>Las partes interesadas informaron al IASB sobre la falta de claridad en relación con la forma en que un arrendatario contabiliza la baja en cuentas de un pasivo por arrendamiento. Algunas partes interesadas dijeron que cuando un pasivo por arrendamiento se ha extinguido de acuerdo con la NIIF 9, no está claro si el arrendatario está obligado a aplicar el párrafo 3.3.3 de la NIIF 9 y reconocer cualquier ganancia o pérdida resultante en resultados. El IASB decidió aclarar esta cuestión modificando el párrafo 2.1(b) (ii) de la NIIF 9 para añadir una referencia cruzada al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.</p>

NOTA 4 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, (continuación)

b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente, (continuación):

<u>Modificaciones a las NIIF</u>	Fecha de aplicación obligatoria
<p><u>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF-Método del Costo (Modificaciones a la NIC 7)</u></p> <p>En julio de 2024, el IASB publicó las Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11, que modificó el párrafo 37 de la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo para reemplazar el término "método del costo" por "al costo".</p> <p>El IASB había eliminado la definición de "método del costo" de las Normas de Contabilidad NIIF en mayo de 2008 cuando publicó el Costo de una Inversión en una Subsidiaria, Entidad Controlada Conjuntamente o Asociada. Sin embargo, en ese momento, el IASB no había modificado el párrafo 37 de la NIC 7.</p>	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.
<p><u>Modificaciones a la Clasificación y Valoración de los Instrumentos Financieros (NIIF 7)</u></p> <p>El IASB publicó Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros en respuesta a los comentarios recibidos como parte de la revisión posterior a la implementación de los requisitos de clasificación y medición en la NIIF 9 Instrumentos financieros y los requerimientos relacionados en la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar.</p> <p>El IASB modificó los requisitos relacionados con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La liquidación de pasivos financieros mediante un sistema de pago electrónico; y • Evaluar las características contractuales del flujo de caja de los activos financieros, incluidos aquellos con características ambientales, sociales y de gobernanza (ASG). 	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.
<p><u>Acuerdos de compra de energía (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)</u></p> <p>Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las empresas a asegurar su suministro de electricidad a partir de fuentes como la eólica y la solar. La cantidad de electricidad generada en virtud de estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones meteorológicas. Es posible que los requisitos contables actuales no reflejen adecuadamente cómo estos contratos afectan el rendimiento de una empresa.</p> <p>Para permitir que las empresas reflejen mejor estos contratos en los estados financieros, el IASB ha realizado modificaciones específicas a la NIIF 9 Instrumentos Financieros y a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar.</p> <p>Las enmiendas incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • clarificar la aplicación de los requisitos de «uso propio»; • permitir la contabilidad de coberturas si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y • Agregar nuevos requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una empresa. 	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026.
<p><u>Estados Financieros Primarios (NIIF 18)</u></p> <p>La NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros, publicada por el IASB el 9 de abril de 2024, mejorará la calidad de la información financiera mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exigir subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias; • Exigir la divulgación de información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia; y • añadiendo nuevos principios para la agregación y desagregación de la información. 	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027.

NOTA 4 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, (continuación)

b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente, (continuación):

<u>Modificaciones a las NIIF</u>	Fecha de aplicación obligatoria
<p><u>Iniciativa de Divulgación—Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Divulgaciones (NIIF 19)</u></p> <p>El 9 de mayo de 2024, el IASB emitió la NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a Revelar.</p> <p>La NIIF 19 permite la simplificación de los sistemas y procesos de información para las empresas, reduciendo los costes de preparación de los estados financieros de las filiales elegibles, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de dichos estados financieros para sus usuarios.</p> <p>Las subsidiarias que aplican las Normas de Contabilidad NIIF para sus propios estados financieros proporcionan información que es desproporcionada con respecto a las necesidades de información de sus usuarios.</p> <p>Una subsidiaria es elegible para aplicar la NIIF 19 si:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la filial no rinde cuentas públicamente (en términos generales, no cotiza en bolsa y no es una institución financiera); y b) la matriz intermedia o última de la subsidiaria produce estados financieros consolidados que están disponibles para uso público y que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF. 	<p>Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027.</p>

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas normativas y modificaciones. No obstante, en forma preliminar se estima que la futura adopción no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

En el curso normal de sus negocios y actividades, la Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de Administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por el Directorio de Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad, una caracterización y cuantificación de estos para ellas, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Sociedad.

a) Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables. La Sociedad no está expuesta este riesgo debido a que no posee operaciones en monedas diferentes al peso ni posee préstamos con terceros no relacionados.

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no está expuesta a las variaciones en el tipo de cambio de otras monedas de manera significativa. La moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno y sus gastos de Administración se realizan en dicha moneda, por lo tanto, variaciones en el tipo de cambio de otra moneda no afectan significativamente los resultados de la Compañía.

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO, (continuación)

a) Riesgo de mercado, (continuación)

Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Sociedad se realiza a través de proveedores y acreedores de corto plazo, por ende, no se ve afectada por la variación de tasas.

b) Riesgo de crédito

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se incluyen:

Activos financieros

Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente, depósitos a plazo y valores negociables en general. La capacidad de la Sociedad de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia del Banco en el que se encuentren depositados por lo que el riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo y equivalente de efectivo está limitado debido a que los fondos están depositados en Bancos de alta calidad crediticia. Además la Sociedad posee poco efectivo y equivalentes.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Sociedad es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como en condiciones excepcionales, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación. Además, la Sociedad cuenta con el apoyo financiero de sus accionistas según lo indicado en Nota 15.

NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de este rubro es la siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>Moneda</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Cuentas corrientes bancarias	CLP	<u>481</u>	<u>-</u>
Total		<u>481</u>	<u>-</u>

Todos los componentes de este rubro están denominados en pesos chilenos.

No existen restricciones de ningún tipo al uso de los importes indicados.

NOTA 7 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALIA

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

<u>Detalle</u>	Moneda	31/12/2024 <u>M\$</u>	31/12/2023 <u>M\$</u>
Derechos de agua	CLP	<u>322.351</u>	<u>322.351</u>
Total		<u>322.351</u>	<u>322.351</u>

En base a los valores de mercado de Derechos de agua de características similares, la Administración determinó que no existen indicios de deterioro al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

NOTA 8 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

a) La composición de las propiedades, planta y equipos al cierre de cada período, a valor neto es la siguiente:

<u>Activos fijos entregados en comodato</u>	31/12/2024 <u>M\$</u>	31/12/2023 <u>M\$</u>
Terrenos	3.226.146	3.226.146
Cancha de golf	4.606.059	4.606.059
Club House	3.880.735	3.880.735
Construcciones	2.308.649	2.308.649
Maquinaria de golf	531.775	531.775
Instalaciones	134.760	134.760
Muebles y útiles	367.627	367.627
Otros activos fijos en comodato	484.519	484.519
Instalaciones Bowling	236.624	236.624
Obras en curso	<u>57.316</u>	<u>57.316</u>
Total Propiedades, planta y equipos de la matriz	<u>15.834.210</u>	<u>15.834.210</u>
Depreciación acumulada	<u>(1.159.014)</u>	<u>(1.114.896)</u>
Total, neto	<u>14.675.196</u>	<u>14.719.314</u>

NOTA 8 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, (continuación)

- b) Los movimientos contables de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestran a continuación:

<u>Movimiento propiedades, planta y equipos al 31.12.2024</u>	Total <u>M\$</u>
Saldo inicial al 01.01.2024	14.719.314
Adiciones	-
Bajas	-
Depreciación	<u>(44.118)</u>
Saldo final al 31.12.2024	<u>14.675.196</u>
<u>Movimiento propiedades, planta y equipos al 31.12.2023</u>	Total <u>M\$</u>
Saldo inicial al 01.01.2023	14.764.693
Adiciones	-
Bajas	-
Depreciación	<u>(45.379)</u>
Saldo final al 31.12.2023	<u>14.719.314</u>

Con fecha 22 de octubre de 1998, se celebró Contrato de Comodato entre la Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. y el Club de Golf y Deportes Chicureo. En dicha escritura se establece que la Inmobiliaria da en comodato al Club de Golf el uso y goce gratuito de activos de su propiedad, representados principalmente por lotes de terreno, cancha de golf, diversas canchas de tenis, paddle tenis, squash, piscinas, dos edificios de mantención de maquinarias, quincho –caddies-, casas de personal, sala de bombas, pozo de agua, club juvenil y club house.

Asimismo, el Club de Golf, toma a su cargo la mantención de las canchas, edificios, instalaciones y demás bienes otorgados en comodato y se obliga a contratar los seguros correspondientes.

El plazo de duración del contrato de comodato es de 60 años a contar desde la fecha en la que se celebró el contrato.

Posteriormente en fecha 2 de diciembre de 1999 y 21 de enero de 2011, se produjeron modificaciones al documento original en el cual se reafirma el uso y goce gratuito de los activos incorporando nuevas propiedades.

Club de Golf y Deportes Chicureo es la Entidad que usufructuará de dichos activos a través de ingresos por cuotas y usos, pero asume los costos de mantención y otros.

- c) Información adicional

En el proceso de primera adopción de las NIIF, la Sociedad decidió medir sus propiedades, planta y equipos según el método del costo.

NOTA 8 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, (continuación)

d) Deterioro

La Administración de la Sociedad ha determinado y formalizado a través de su Directorio, la tasación de sus Propiedades, plantas y equipos, la cual es efectuada por peritos externos, para efectos de determinar indicios de deterioro en el valor de los activos.

El último estudio efectuado con los fines descritos anteriormente se efectuó en diciembre de 2022 y actualizado al 31 de diciembre de 2024, en donde no se evidenció la existencia de pérdida de valor de estos activos de larga vida.

Para efectos de cierre de los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2024 la Administración no tiene conocimiento de la existencia de algún indicio de deterioro en el valor de sus activos, ya sea por factores externos o internos, en consideración a que no existen impedimentos o restricciones al uso de las instalaciones y/o desarrollo de actividades comunes en el Club de Golf. Asimismo, su entorno no presenta situaciones que afecten las instalaciones del Club de Golf, ni acciones gubernamentales que impliquen deterioro del mismo.

NOTA 9 ACTIVO POR IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuestos diferidos

La Sociedad no ha reconocido impuestos diferidos, considerando que las pérdidas tributarias son de remota recuperación en el futuro, producto de que la Sociedad no genera ingresos que permitan su utilización.

b) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad de acuerdo con la normativa vigente, no ha constituido provisión de gasto por impuesto a la renta de primera categoría por presentar base imponible negativa al cierre de cada ejercicio.

NOTA 10 TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen saldos por cobrar a entidades relacionadas corriente y no corriente.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente y no corrientes

Este rubro está compuesto por cuentas por pagar en UF al accionista domiciliado en Chile y cuyo detalle al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

<u>Detalle (Corriente)</u>	RUT	Relación	Transacción	31/12/2024 <u>M\$</u>	31/12/2023 <u>M\$</u>
Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A.	96.770.340-0	Accionista	Préstamo	911	-
				<u>911</u>	<u>-</u>
<u>Detalle (No corriente)</u>	RUT	Relación	Transacción	31/12/2024 <u>M\$</u>	31/12/2023 <u>M\$</u>
Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo II S.A.	99.544.310-4	Accionista	Préstamo	164.453	149.378
				<u>164.453</u>	<u>149.378</u>

NOTA 10 TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS, (continuación)

c) Transacciones con empresas relacionadas

Las transacciones entre entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 son las siguientes.

Las transacciones y su efecto en resultado corresponden a:

<u>Detalle</u>	Naturaleza de relación	Moneda	Descripción de la transacción	Monto 2024 <u>M\$</u>	Resultado (cargo) abono 2024 <u>M\$</u>	Monto 2023 <u>M\$</u>	Resultado (cargo) abono 2023 <u>M\$</u>
Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo S.A.	Accionista	UF	Obtención de Préstamo	876	-	-	-
			Reajuste de Préstamos	35	(35)	-	-
Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo II S.A.	Accionista	UF	Obtención de Préstamo	8.280	-	15.199	-
	Accionista	UF	Reajuste de Préstamos	6.795	(6.794)	6.415	(6.415)

d) Directorio y personal clave de la Gerencia

Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. y Filial considera personal clave a aquellos que en sus cargos ejecutan labores de autoridad y responsabilidad para la organización, control y planificación de las actividades de la Sociedad.

Nombre de directores	Cargo
Alfonso Larraín Aspillaga	Presidente
Tomás Fernández Mac-Auliffe	Director
Alfredo Claro Fernández	Director
Rodrigo Fernández Riesco	Director
Arturo Fernández Silva	Director
Juan Arnaiz Johnson	Director

Estos profesionales no recibieron remuneraciones y otros beneficios, durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

NOTA 11 PATRIMONIO

a) Capital emitido

El capital social autorizado, suscrito y pagado corresponde a 6.000 acciones de una única serie y su saldo al cierre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Detalle	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Capital pagado	<u>13.174.794</u>	<u>13.174.794</u>
Total	<u>13.174.794</u>	<u>13.174.794</u>

NOTA 11 PATRIMONIO, (continuación)

b) Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la Administración del capital emitido y a las pérdidas acumuladas, que suman un valor de M\$ 1.632.622 y M\$ 1.572.999 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente. Esta gestión tiene por objetivo dotar a la Empresa del capital suficiente para garantizar el normal desempeño de sus operaciones corrientes sin recurrir a un endeudamiento excesivo, apoyar su desarrollo, proporcionar una razonable y prudente seguridad patrimonial para enfrentar cualquier ciclo económico adverso y aprovechar en forma rápida cualquier oportunidad de crecimiento. Esta política ha llevado a la Sociedad a no repartir dividendos en los últimos años para fortalecer su patrimonio, la Sociedad no ha pagado dividendos ni realizado aumentos de capital, estimando que su estructura de capital es adecuada.

Esta política es revisada periódicamente en función de los planes de inversión y desarrollo de la Sociedad, de la evolución de su entorno económico y de la estrategia de sus dos Accionistas en este ámbito.

c) Resultado acumulados

La composición de este rubro al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

Detalle	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Saldos al inicio del ejercicio	(1.572.999)	(1.484.969)
Resultado del ejercicio	<u>(59.623)</u>	<u>(88.030)</u>
Total	<u><u>(1.632.622)</u></u>	<u><u>(1.572.999)</u></u>

d) Otras reservas

Como resultado de emisión de 900 acciones, para financiar el aumento de capital acordado el año 1999, se obtuvo un mayor valor por la emisión y pago de acciones de propia emisión, las cuales se detallan a continuación:

Detalle	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Mayor valor emisión acciones propia emisión	<u>3.290.492</u>	<u>3.290.492</u>
Total	<u><u>3.290.492</u></u>	<u><u>3.290.492</u></u>

e) Dividendos

Según lo requiere la Ley de Sociedades Anónimas, a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de los tenedores de acciones emitidas y suscritas, una Sociedad Anónima abierta debe distribuir un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta del ejercicio, excepto en el caso que la Sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

NOTA 12 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de Administración en los períodos informados según el siguiente detalle:

Detalle	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Depreciaciones	(44.118)	(45.379)
Servicios de terceros	(8.612)	(11.513)
Gastos varios	<u>(64)</u>	<u>(25.156)</u>
Total	<u>(52.794)</u>	<u>(82.048)</u>

NOTA 13 RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Como resultado de la valorización de pasivos en unidades de reajustes, se ha originado el siguiente efecto en resultados:

Detalle	31/12/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	<u>(6.829)</u>	<u>(6.415)</u>
Total	<u>(6.829)</u>	<u>(6.415)</u>

NOTA 14 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

A la fecha de emisión de estos estados financieros no se tiene conocimiento de la existencia de juicios o contingencias que deban ser revelados en estos estados financieros.

NOTA 16 EMPRESA EN MARCHA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad presenta pérdida del ejercicio por M\$ 59.623 y M\$ 88.030, y flujo operacional negativo de M\$7.361 y M\$36.588 respectivamente, no presenta capital de trabajo.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Inversiones Sodisa Ltda. en su calidad de accionista mayoritario del Grupo Inmobiliario FFV ha manifestado su intención de apoyar económica y financieramente a Inmobiliaria Club de Golf y Deportes Chicureo S.A. para continuar sus operaciones.

NOTA 16 HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2024 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (14 de febrero de 2025), no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los presentes estados financieros.