ESTADOS FINANCIEROS

Período terminado al 31 de diciembre de 2013

Miles de Pesos

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.

El presente documento consta de 5 secciones:

1. Informe de los Auditores Externos
2. Estados Financieros.
3. Notas a los Estados Financieros.
4. Análisis Razonado.
5. Hechos Relevantes

Nattero SpA
RUT: 85.450.500-9
Prat 827, oficina 702-C
Valparaíso, Chile
Fono (56-32)2212626
e-mail: auditoria@nattero.cl
www.nattero.cl

Nattero
AUDITORES CONSULTORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Directores y Accionistas de
Granadilla Country Club S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Granadilla Country Club S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Granadilla Country Club S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

RENZO NATTERO ANTONELLI
NATTERO S.P.A.
R.E.A.E. Nº 28 S.V.S.

Valparaíso, 05 de marzo de 2013

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estado de Situación Financiera	Nota	31-12-13	31-12-12
		M$	
Activos			
Activos Corrientes			
Activos Corrientes Totales		**0**	**0**
Activos No Corrientes			
Propiedades, planta y equipo	3	1.514.787	1.545.661
Activos No Corrientes Totales		**1.514.787**	**1.545.661**
Total de Activos		**1.514.787**	**1.545.661**
Patrimonio y Pasivos			
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	5	546.162	577.036
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		546.162	577.036
Pasivos Corrientes Totales		**546.162**	**577.036**
Pasivos No Corrientes			
Total Pasivos		**546.162**	**577.036**
Patrimonio			
Capital emitido	6	930.216	930.216
Ganancias (pérdidas) acumuladas	6	38.409	38.409
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	6	968.625	968.625
Patrimonio Total	6	**968.625**	**968.625**
Total de Patrimonio y Pasivos		**1.514.787**	**1.545.661**

Las Notas Adjuntas Forman parte Integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCION
Por los Ejercicios Terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estados de Resultados Por Función	Notas	01-01-2013 31-12-2013	01-01-2012 31-12-2012
		M$	
Ganancia (Pérdida)			
Otros ingresos por naturaleza		6.219	6.939
Gasto por depreciación y amortización	9	(6.219)	(6.939)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		0	0
Gasto por impuesto a las ganancias		0	0
Ganancia (pérdida)		0	0
Ganancia (Pérdida), atribuible a		0	0
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		0	0
Ganancia (pérdida)		0	0
Ganancias por Acción		0	0
Ganancia por Acción Básica		0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica		0	0
Ganancias por Acción Diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancias (pérdida) Diluida por Acción		0	0

Las Notas Adjuntas Forman parte Integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
Por los Ejercicios Terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estados de Resultados Integral	Notas	ACUMULADO	
		01-01-2013 31-12-2013	01-01-2012 31-12-2012
		M$	
Ganancia (Pérdida)		0	0
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión			
Resultado integral total			
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora			
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Resultado integral total			

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO
Por los Ejercicios Terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estado de Flujos Efectivos Indirectos	NOTAS	31-01-2013 31-12-2013	01-01-2012 31-12-2012
		M$	
Estado de Flujos de Efectivo			
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Otros pagos por actividades de operación			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		0	0
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo		**0**	**0**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los Ejercicios Terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estado de Cambios en el Patrimonio	Capital emitido	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total Patrimonio
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013	**930.216**	**38.409**	**968.625**	**968.625**
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores				
Saldo Inicial Re expresado	930.216	38.409	968.625	968.625
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)				
Otro resultado integral				
Resultado integral				
Total de cambios en patrimonio				
Saldo Final Período Actual 31/12/2013	**930.216**	**38.409**	**968.625**	**968.625**

Las Notas Adjuntas Forman parte Integral de estos Estados Financieros

Estado de Cambios en el Patrimonio	Capital emitido	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Total Patrimonio
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2012	**930.216**	**38.409**	**968.625**	**968.625**
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0
Saldo Inicial Re expresado	930.216	38.409	968.625	968.625
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)				
Otro resultado integral				
Resultado integral				
Total de cambios en patrimonio				
Saldo Final Período Anterior 31/12/2012	**930.216**	**38.409**	**968.625**	**968.625**

Las Notas Adjuntas Forman parte Integral de estos Estados Financieros

Notas explicativas a los Estados Financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2013. (En miles de pesos)

NOTA1 INFORMACION GENERAL Y DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

a) Información Histórica de la Entidad:

Granadilla Country Club S.A. es una sociedad anónima que se constituyó el día 11 de octubre de 1920 ante el notario Arturo Bascuñán Cruz. Su actividad original es la explotación por cuenta propia o ajena, por sí o por terceros, de bienes raíces para construir, instalar y administrar campos de deportes, especialmente canchas de Golf, así como edificios y construcciones dedicadas a tales propósitos; dar y tomar arrendamiento, comodato, uso y usufructo, muebles e inmuebles para destinarlos a los fines expresados; y explotar los bienes de que es dueña, que adquiera, tome en arrendamiento o administre por sí misma o en cualquier otra forma, todas ellas con el objeto antes señalado.

Los recintos deportivos y demás infraestructura de la Sociedad se encuentran entregados en comodato gratuito, a un plazo de 30 años, en beneficio de los socios del club de golf de Granadilla (Corporación Club de Campo Granadilla), los cuales deben ser restituidos a la Sociedad en las mismas condiciones que fueron entregados, es decir en perfecto estado de conservación sin más desgaste que el normal de su propio uso, tal como lo especifica el Contrato de Comodato en su clausula quinta.

Estos activos son considerados como Propiedades Planta y Equipos ya que son de Granadilla Country Club S.A. que representa un recurso económico y que claramente generan beneficios económicos, ya que, como lo estipula la clausula cuarta del contrato original, “los gastos de cuidado, conservación y demás relacionados con el inmueble entregado en comodato, serán de cargo exclusivo de “Corporación Club de Campo Granadilla”. Por lo tanto, Granadilla Country Club S.A., se exime de realizar dichas erogaciones.

Granadilla Country Club S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 73, y está sujeta a la fiscalización de este organismo.

b) Sector Económico en que se desarrollan las actividades de la Sociedad:

La Sociedad opera en los sectores inmobiliarios y deportivos. Por su parte, la Corporación Club de Campo Granadilla compite con todos los clubes de Golf de la zona central del país, en particular con los ubicados en la V Región.

c) Descripción, negocios y actividades:

Para el desarrollo de las actividades deportivas, la Sociedad posee una cancha de golf que cuenta con 18 hoyos, canchas de tenis, una cancha de futbolito con pasto artificial, dos canchas de squash una de paddle tenis, además de una piscina.

Para cumplir con su objeto social, Granadilla Country Club S.A. posee una casa (Club House), de aproximadamente 3.840 metros cuadrados, en la cual existen diversas instalaciones de carácter social y deportiva, como sauna con sus respectivos lockers, salón de juegos, salón de eventos. Además, cuenta con comedores, un bar, restaurant y la parte administrativa de la Sociedad.

El mayor accionista es Sociedad de Inversiones Villa Santa Josefina Ltda. con el 10,87% de las acciones.

NOTA2 CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable:

Los Estados de Situación Financiera cubren los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012. Los Estados de Resultados Integrales y Estado de Flujos, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012. Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

b) Bases de preparación:

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), aprobados por su Directorio.

Las cifras de estos estados financieros y sus notas se encuentran expresadas en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

Los respectivos valores corresponden a los pesos chilenos nominales de apertura de cada ejercicio o a los que se realizaron las transacciones, salvo aquellos derechos u obligaciones a los que por razones contractuales corresponde reajustar por Unidad de Fomento u otra unidad reajustable.

Los activos y pasivos en unidades de fomento, se presentan ajustados según las siguientes equivalencias vigentes al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 01 de enero de 2012:

Moneda	Al	
	31-12-2013	31-12-2012
Unidad de fomento (U.F.)	23.309,56	22.840,75

La emisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 fue aprobada por el Directorio en Sesión celebrada el 28/03/2014.

Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

Las siguientes NIIF e interpretaciones del CINIF han sido emitidas, las cuales no son de aplicación obligatoria la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

Normas y enmiendas, Contenido y Fecha de aplicación Obligatoria (*)

Normas y Entidades	Contenido	Fecha de Aplicación Obligatoria (*)
NIIF 9	Instrumentos financieros clasificación y medición	01 de enero de 2015
NIIF 10, 12 y NIC 27	Entidades de Inversión: Estados Financieros Consolidados; Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y Estados Financieros Separados	01 de enero de 2014
NIC 36	Deterioro de Activos - Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros	01 de Enero 2014
NIC 39	Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición - Novación de derivados y continuación de contabilidad de coberturas	01 de Enero 2014

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

c) Propiedades, Plantas y Equipos:

Las Propiedades, Plantas y Equipos están conformados por Terrenos, Construcciones (Edificio Club House), Instalaciones, Maquinarias y Equipos y Muebles y Útiles.

Los Terrenos se presentan a su valor re expresado y las Construcciones a su valor re expresado neto de su depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Las Instalaciones se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los Muebles y Útiles se valoran a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Adicionalmente, el costo de estos bienes incluye las revalorizaciones de activos permitidas en Chile para ajustar el valor de las Propiedades Plantas y Equipos y la inflación registrada hasta la fecha de transición a las NIIF.

A continuación se presentan los principales períodos de vida útil utilizados para la depreciación de los activos:

Propiedades, Planta y Equipo	Años de vida útil
Edificios	51 años
Instalaciones	51 años

d) Depreciación Propiedades, Planta y Equipo:

Las depreciaciones son aplicadas en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bienes, de conformidad con estudios técnicos.

e) Impuesto a las Ganancias:

El gasto por impuesto a las ganancias se determina sobre la base de la Renta Líquida Imponible.

Las Sociedad no reconoce el efecto por impuesto diferido por no existir diferencias temporales entre el resultado contable y el resultado tributario, así como tampoco, por lo relativo a las pérdidas fiscales, ya que no se espera la generación de utilidades fiscales en los próximos años porque los bienes fueron entregados en comodato gratuito a la Corporación Club de Campo Granadilla (Club de Golf) por 30 años.

f) Cuentas por pagar empresas relacionadas

Corresponden a la canalización de operaciones con las entidades relacionadas por cuenta de o a nombre de la Sociedad.

La Sociedad revela estos saldos en notas a los estados financieros en conformidad a la instruido en la NIC 24 “Información a Revelar sobre partes Relacionadas” y/o normas complementarias emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La naturaleza de la relación se basa en que las sociedades cuentan con un controlador en común.

g) Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos y costos son reconocidos sobre la base del criterio de devengado, es decir, al perfeccionarse el derecho a percibir o la obligación de pagar una retribución. Para estos efectos, se considera el momento de la entrega o recepción de los bienes o de la provisión de los servicios, independientemente de la oportunidad del flujo efectivo del valor a percibir o pagar.

La Sociedad no presenta ingresos por sus actividades ordinarias debido a que los bienes fueron entregados en comodato gratuito a la Corporación Club de Campo Granadilla (Club de Golf) por 30 años.

h) Efectivo y equivalente al efectivo:

Se consideran en este rubro los saldos disponibles en bancos y que representan valores de liquidez inmediata.

i) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal implícita) como resultado de un suceso pasado.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

j) Dividendos

El artículo N° 79 de la ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de períodos anteriores.

k) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentra asegurado se clasifican a discreción de la Sociedad.

NOTA 3 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 01 de diciembre de 2012 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Clases de Propiedades, Planta y Equipo, por clases	**31.12.2013**	**31.12.2012**
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto (Presentación)	***M$***	
Propiedades Planta y Equipo, Neto	**1.514.787**	**1.545.661**
Terrenos	522.472	522.472
Edificio Club House	307.976	318.842
Instalaciones	92.308	95.749
Sport House	590.210	606.707
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	1.821	1.891
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto		
Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	**2.245.039**	**2.245.039**
Terrenos	522.472	522.472
Edificio Club House	575.542	575.542
Instalaciones	309.355	309.355
Sport House	623.203	623.203
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	214.467	214.467
Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor Propiedades, Planta y Equipo (Presentación)		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo, Total	**(730.252)**	**(699.378)**
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Edificios	(267.566)	(256.701)
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Instalaciones	(217.047)	(213.605)
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Sport House	(32.993)	(16.496)
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Otros	(212.646)	(212.576)

A continuación se presenta la composición y movimiento de la Propiedad, Planta y Equipo durante el año 2013 y 2012:

Movimientos año 2013		Terrenos	Bienes Raíces (neto)	Instalaciones	Sport House	Otros	Propiedades, Planta y Equipo (neto)
		M$					
Saldo Inicial al 1 de enero de 2013		522.472	318.842	95.749	606.707	1.891	1.545.661
Cambios	Adiciones						
	Gasto por Depreciación	0	(10.866)	(3.441)	(16.497)	(70)	(30.874)
	Total Cambios	0	(10.866)	(3.441)	(16.497)	(70)	(30.874)
Saldo Final		**522.472**	**307.976**	**92.308**	**590.210**	**1.821**	**1.514.787**

Movimientos año 2012		Terrenos	Bienes Raíces (neto)	Instalaciones	Sport House	Otros	Propiedades, Planta y Equipo (neto)
		M$					
Saldo Inicial al 1 de enero de 2012		522.472	329.709	99.189	610.222	1.961	1.563.553
Cambios	Adiciones				12.981		12.981
	Gasto por Depreciación	0	(10.867)	(3.440)	(16.496)	(70)	(30.873)
	Total Cambios	0	(10.867)	(3.440)	(3.515)	(70)	(17.892)
Saldo Final		**522.472**	**318.842**	**95.749**	**606.707**	**1.891**	**1.545.661**

NOTA4 IMPUESTO A LAS UTILIDADES

a) Información general:

Por concepto de impuesto a la renta, Granadilla Country Club S.A. no ha provisionado valores por los períodos 2013 y 2012, ya que no presenta base tributaria imponible en ambos períodos.

b) Impuestos diferidos:

No se reconoce efecto por impuesto diferido de acuerdo a lo señalado en la nota 2 e).

NOTA5 CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos de las cuentas por pagar con entidades relacionadas corresponden a la canalización de operaciones por cuenta de o a nombre de la Sociedad.

Estos valores son realizados en la moneda corriente nacional, peso. Las fechas de vencimiento son de mutuo acuerdo entre las partes relacionadas según la naturaleza y procedencia.
Las entidades relacionadas son las siguientes:

Entidad	RUT	País	Moneda
Corporación Club de Campo Granadilla	70.692.200-8	Chile	$

El saldo por pagar corriente a las empresas relacionadas, todas chilenas y en pesos, se presenta en el siguiente cuadro al 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre de 2011 y 01 de enero de 2011, respectivamente.

RUT	Entidades Relacionadas	CORRIENTE	
		31-12-2013	31-12-2012
		M$	
70.692.200-8	Corporación Club de Campo Granadilla	546.162	577.036
Total		**546.162**	**577.036**

NOTA6 PATRIMONIO

a) Capital

Al 31 de Diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, el capital de la Sociedad está representado por acciones sin valor, de la siguiente forma.

Número de acciones:

Serie	N° Acciones Suscritas	N° Acciones Pagadas	N° Acciones con Derecho a Voto
Única	63.050	63.050	63.050

Capital Suscrito y Pagado:

Serie	Capital Suscrito M$	Capital Pagado M$
Única	930.216	930.216

b) Política de dividendos

De acuerdo a lo establecido en la ley N° 18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

La sociedad no ha repartido dividendos debido a que no presenta base imponible positiva para realizar la repartición.

NOTA7 INDEMNIZACIONES AL PERSONAL POR AÑOS DE SERVICIO

La Sociedad no mantiene convenios por indemnizaciones por años de servicio a la fecha de estos estados financieros.

NOTA8 ADMINISTRACION DE RIESGOS

Los factores de riesgo que afectan a la sociedad son principalmente los factores climáticos que afecten el normal desarrollo de las actividades deportivas y el incremento de la competencia, representada por los otros clubes de golf de la V Región.

La Sociedad no tiene riesgo financiero ya que no tiene pasivos asociados a tasas de interés ni fijas ni variables. Además, no tiene inversiones en depósitos a plazo y cuotas de fondos mutuos.

La Sociedad no tiene riesgo de crédito ya que no percibe ingresos, por que los bienes fueron entregados en comodato a la Corporación club de Campo Granadilla (Club de golf) por 30 años.

NOTA9 GASTOS POR DEPRECIACION Y AMORTIZACION

El detalle de este rubro de la cuenta de resultados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Gastos por Depreciación y Amortización	Saldos Al	
	31.12.2013	31.12.2012
	M$	
Depreciaciones	6.219	6.939
Amortizaciones	0	0

NOTA 10 INGRESOS ORDINARIOS, COSTOS DE EXPLOTACION, GASTOS DE ADMINISTRACION Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos ordinarios se indica en el siguiente cuadro:

Ingresos Ordinarios	Saldos Al	
	31.12.2013	31.12.2012
	M$	
Ingresos por comodato	6.219	6.939
Total Ingresos Ordinarios	**6.219**	**6.939**

El detalle de los costos de explotación se indica en el siguiente cuadro:

Costos de Explotación	Saldos Al	
	31.12.2013	31.12.2012
	M$	
Costos de Explotación	0	0
Total Costos de Explotación	**0**	**0**

NOTA11 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTO OPERATIVO

La Sociedad presenta un solo segmento de negocio asociado a su actividad principal, sin embargo, no generará ingresos ya que los bienes fueron entregados en comodato gratuito a la Corporación Club de Campo Granadilla (Club de Golf) por 30 años.

NOTA12 DIFERENCIAS DE CAMBIO

La Sociedad no ha registrado transacciones que impliquen reconocer diferencias de cambio.

NOTA13 ITEMES EXTRAORDINARIOS

La Sociedad no ha registrado ingresos ni egresos inusuales y/o infrecuentes en su ocurrencia.

NOTA 14 GASTOS DE EMISION Y COLOCACION DE TITULOS ACCIONARIOS Y DE TITULOS DE DEUDA

Los gastos de emisión de acciones fueron reconocidos como gastos de administración en la oportunidad de ellos. La Sociedad no ha emitido títulos de deuda que impliquen gastos de emisión de ellos.

NOTA15 CONTRATOS DERIVADOS

La Sociedad no ha celebrado contratos de derivados.

NOTA16 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad no presenta ningún tipo de contingencias o restricciones.

NOTA17 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Granadilla Country Club S.A. no ha recibido de terceros cauciones de ninguna especie para la compra de activos, operaciones de crédito o para garantizar cualquier otro tipo de obligaciones.

NOTA18 SANCIONES

Granadilla Country Club S.A. ni ninguno de sus directores o administradores han sido afectados por sanciones de ninguna naturaleza por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros o de otras autoridades administrativas.

NOTA19 HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos significativos que puedan afectar la presentación o interpretación de los mismos.

NOTA20 MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la normativa medio ambiental.