ACYSS
AUDITORES CONSULTORES LTDA.

Unión El Golf S.A.

Estados financieros consolidados

Correspondientes al periodo terminado el 31 de marzo de 2012 y 2011

Cifras en miles de Pesos Chilenos (M$)

Unión El Golf S.A.

Contenido

Estados de situación financiera consolidados clasificados
Estados de resultados integrales consolidados por función
Estados de flujos de efectivo consolidados, método indirecto
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados
Notas a los estados financieros consolidados

Unión El Golf S.A. y filiales

Estados de situación financiera clasificados
Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011
(cifras en miles de pesos chilenos - M$)

Activos	Notas	31/03/2012 M$	31/12/2011 M$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	522.845	607.607
Otros Activos No Financieros, Corriente	9	44.442	40.326
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	261.404	224.404
Inventarios	8	23.959	29.713
Activos por impuestos corrientes	12	2.057	0
Activos corrientes totales		**854.707**	**902.050**
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	11	7.583.926	7.627.606
Activos por impuestos diferidos	12	1.948.464	1.872.646
Total de activos no corrientes		**9.532.390**	**9.500.252**
Total de activos		**10.387.097**	**10.402.302**

Unión El Golf S.A. y filiales

Estados de situación financiera clasificados
Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011
(cifras en miles de pesos chilenos - M$)

Patrimonio y pasivos	Notas	31/03/2012 M$	31/12/2011 M$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	13	96.502	102.853
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	199.767	148.152
Otras provisiones a corto plazo	15	31.431	61.523
Pasivos por Impuestos corrientes		0	7.779
Pasivos corrientes totales		**327.700**	**320.307**
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	3.098.766	3.090.235
Pasivo por impuestos diferidos	12	373.512	385.776
Total de pasivos no corrientes		**3.472.278**	**3.476.011**
Total pasivos		**3.799.978**	**3.796.318**
Patrimonio			
Capital emitido	16	9.546.148	9.546.148
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(6.286.868)	(6.085.875)
Otras reservas		237.498	237.498
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		**3.496.778**	**3.697.771**
Participaciones no controladoras		3.090.341	2.908.213
Patrimonio total		**6.587.119**	**6.605.984**
Total de patrimonio y pasivos		**10.387.097**	**10.402.302**

Unión El Golf S.A. y filiales

Estados de resultados por función

Al 31 de marzo de 2012 y 2011

(cifras en miles de pesos chilenos - M$)

	Notas	Acumulado 01/01/2012 31/03/2012 M$	Acumulado 01/01/2011 31/03/2011 M$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	17	508.588	473.637
Costo de ventas	17	(101.184)	(91.816)
Ganancia bruta		**407.404**	**381.821**
Gasto de administración		(444.705)	(395.016)
Otras ganancias (pérdidas)		2.485	2.339
Ingresos financieros		5.057	809
Costos financieros		(47.403)	(48.225)
Resultado por unidades de reajuste		(33.601)	(18.085)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**(110.763)**	**(76.357)**
Gasto por impuestos a las ganancias		88.083	286.687
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		**(22.680)**	**210.330**
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida)		**(22.680)**	**210.330**
Resultado integral atribuible a		0	
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(200.993)	10.586
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		178.313	199.744
Ganancia (pérdida)		**(22.680)**	**210.330**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		(10,80)	(108,64)
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas		0,00	0,00
Ganancia (pérdida) por acción básica		(10,80)	(108,64)
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**

Unión El Golf S.A. y filiales

Estados de resultados integrales

Al 31 de marzo de 2012 y 2011

(cifras en miles de pesos chilenos - M$)

	Notas	Acumulado	
		01/01/2012 31/03/2012 M$	01/01/2011 31/03/2011 M$
Ganancia (pérdida)		**(22.680)**	**210.330**
Diferencia de Cambio por conversión		0	0
Activos financieros disponibles para la venta		0	0
Cobertura de flujo de efectivo		0	0
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		0	0
Resultado integral total			
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(200.993)	10.586
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		178.313	199.744
Resultado integral total		**(22.680)**	**210.330**

Unión El Golf S.A. y filiales

Estados de flujos de efectivo, método indirecto.

Al 31 de marzo de 2012 y 2011

(cifras en miles de pesos chilenos- M$)

Estado de flujos de efectivo	01/01/2012 31/03/2012 M$	01/01/2011 31/03/2011 M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	**(22.680)**	**210.330**
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	(88.083)	(286.687)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	5.754	1.897
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial	(36.536)	(22.482)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(11.504)	(5.956)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	51.615	(4.727)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(2.447)	(7.738)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	56.677	73.419
Ajustes por provisiones	(30.092)	(12.030)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	33.607	23.199
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación.	46.252	48.126
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)	**25.243**	**(192.979)**
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**2.563**	**17.351**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(12.997)	(3.702)
Intereses recibidos	1.151	98
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(11.846)**	**(3.604)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	31.500
Pagos de préstamos	(8.779)	(98.675)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(23.112)	53.771
Intereses pagados	(47.403)	(48.225)
Otras entradas (salidas) de efectivo financiación	3.815	4.302
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(75.479)**	**(57.327)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(84.762)**	**(43.580)**
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	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**(84.762)**	**(43.580)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	607.607	344.921
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**522.845**	**301.341**

Unión El Golf S.A. y filiales

Estados de cambios en el patrimonio netos

Al 31 de marzo de 2012 y 2011

(cifras en miles de pesos chilenos- M$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
al 31.03.2012	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2012	**9.546.148**	**237.498**	**(6.085.875)**	**3.697.771**	**2.908.213**	**6.605.984**
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				**0**		0
Incremento (disminución) por correcciones de errores				**0**		0
Saldo Inicial Re expresado	**9.546.148**	**237.498**	**(6.085.875)**	**3.697.771**	**2.908.213**	**6.605.984**
Ganancia (pérdida)			(200.993)	(200.993)	178.313	(22.680)
Emisión de patrimonio						
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios					3.815	3.815
Saldo Final Período Actual 31/03/2012	**9.546.148**	**237.498**	**(6.286.868)**	**3.496.778**	**3.090.341**	**6.587.119**

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Otras reservas varias	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
al 31.03.2011	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2011	**9.268.648**	**217.187**	**(5.291.124)**	**4.194.711**	**2.207.588**	**6.402.299**
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				**0**		**0**
Incremento (disminución) por correcciones de errores				**0**		**0**
Saldo Inicial Re expresado	**9.268.648**	**217.187**	**(5.291.124)**	**4.194.711**	**2.207.588**	**6.402.299**
Ganancia (pérdida)			10.586	**10.586**	199.744	210.330
Emisión de patrimonio	31.500			**31.500**		31.500
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios				**0**	4.302	4.302
Saldo Final Período Anterior 31/03/2011	**9.300.148**	**217.187**	**(5.280.538)**	**4.236.797**	**2.411.634**	**6.648.431**

Nota 1 - Actividades e información general de la Compañía.

Unión El Golf S.A. (en adelante, la "Sociedad Matriz", la "Sociedad" o la "Compañía") y sus filiales, integran el Grupo Unión El Golf S.A. (en adelante, el "Grupo").

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes relativas al mercado de valores y sociedades anónimas, la Compañía está inscrita en el Registro de Valores bajo el número 760 y se encuentra sujeta a fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Unión Sede Oriente S.A. (inicialmente Unión Inmobiliaria Sede Oriente S.A.), se constituyó por Escritura Pública de fecha 12 de junio de 1996 y sus estatutos fueron modificados en junta extraordinaria de accionistas de fecha 09 de agosto de 2001.

Su giro es efectuar actividades deportivas, de recreación y/o beneficencia, para lo cual podrá poseer, adquirir y comprar toda clase de bienes raíces y muebles, ejecutar en sus inmuebles las construcciones, mejoras y transformaciones que el directorio estime conveniente, dar y tomar en arriendo bienes muebles o inmuebles, derechos y marcas comerciales, explotar por cuenta propia o ajena los bienes, derechos y marcas que adquiera en arrendamiento.

En junta de accionistas de 31 de mayo 2004, se procedió a modificar la razón social de la sociedad, de Unión Sede Oriente S.A., por el de Unión el Golf S.A.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 12 de junio de 2008, se acuerda modificar el Artículo Quinto de los Estatutos siendo el Capital de la Sociedad la suma de M$ 9.215.119, dividido en 2.192 acciones ordinarias, nominativas, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal, sin perjuicio de las modificaciones del capital y valor de las acciones que se produzcan de pleno derecho de conformidad con la Ley.

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables.

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

Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas contables han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2012 y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados.

2.1. Bases de presentación.

Los estados financieros consolidados de Unión El Golf S.A. y Filiales por el período terminado el 31 de marzo de 2012 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Chile y requerida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

La Compañía declara de manera explícita que adopta las Normas Internacionales de Información Financiera para la elaboración de sus estados financieros.

Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

Los Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2012 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2011.

Los Estados de Resultados Integrales, muestran los movimientos de los periodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011.

Los Estados de Flujos de Efectivo, reflejan los flujos de los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2012 y 2011.

Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, incluyen la evolución patrimonial en los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2012 y 2011.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados, conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En nota sobre "responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables utilizados" se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las estimaciones son significativas para las cuentas reveladas.

A la fecha de los presentes estados financieros no se evidencian incertidumbres importantes sobre sucesos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Compañía siga funcionando normalmente como empresa en marcha, tal como lo requiere la aplicación de las NIIF.

2.2. Bases de preparación.

a) Aplicación

Los presentes estados financieros consolidados de Unión El Golf S.A. y Filiales al 31 de marzo de 2012 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros consolidados se han preparado, en general, bajo el criterio del costo histórico.

b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2010 y siguientes

Nuevas NIIF	Aplicación obligatoria para:
NIIF 9: Instrumentos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2015.
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIIF 12: Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIIF 13: Medición de Valor Razonable	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIC 27: Estados Financieros Separados	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIC 28: Inversiones en asociadas y participación en negocios conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIC 19, Beneficios a los empleados (2011)	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.

Enmienda a NIIF	**Aplicación obligatoria para:**
NIC 32 Modificaciones Compensación de activos y pasivos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2013.
NIIF 7 Modificaciones Revelaciones - Compensación de activos y pasivos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2013.
Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 fecha de vigencia obligatoria y revelación de transición	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2015.
NIC 1, Presentación de Estados Financieros - Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2012.
NIC 12, Impuestos diferidos - Recuperación del Activo Subyacente.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
NIIF 1 (Revisada), Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez - (ii)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.

Hiperinflación Severa	
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para el Grupo. El resto de criterios contables aplicados en 2012 no han variado respecto a los utilizados en 2011.

2.3. Bases de consolidación.

a) Filiales

Filial es toda entidad sobre la cual la Matriz tiene poder para dirigir sus políticas financieras y operacionales.

La filial se consolida a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo y se excluye de la consolidación en la fecha en que cesa el aludido control.

Para los efectos de los presentes estados financieros consolidados se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y los resultados no realizados por transacciones entre entidades del Grupo.

En el siguiente cuadro se muestra la información de filiales:

RUT	Nombre Sociedad	País	Porcentaje de Participación		
			31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
			Directo	Directo	Directo
76.121.910-3	Unión Gastronómica Ltda.	Chile	99,90%	99,90%	99,90%
65.682.710-6	Corporación Club de Golf 50	Chile	Entidad de cometido especial		

Unión El Golf S.A. no tiene propiedad sobre la Corporación Club de Golf 50, pero se consolida al calificar como una entidad de cometido especial para el Grupo.

b) Intereses minoritarios

El Grupo aplica la política de considerar las transacciones con minoritarios como transacciones con terceros externos al Grupo.

2.4. Información financiera por segmentos operativos.

Un segmento del negocio es un grupo de activos y operaciones encargadas de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos de negocios.

El Grupo dispone de dos segmentos operativos, alineados con su objetivo social: Atención a socios y arrendamientos a terceros. Los ingresos del segmento arrendamiento a terceros no supera el 10% de los ingresos totales del grupo, por lo que no se muestra información separada según NIIF 8.

2.5. Transacciones en moneda extranjera.

a) Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación

Los importes incluidos en los estados financieros del Grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional de la Compañía y de sus filiales, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad Nº 21 (NIC 21) es pesos chilenos, siendo esta moneda no híper-inflacionaria durante el periodo reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad Nº 29 (NIC 29).

La moneda de presentación de los estados financieros del Grupo y de sus filiales es pesos chilenos.

b) Valores para la conversión

A continuación se indican valores utilizados en la conversión de partidas, a las fechas que se indican:

	31.03.2012	31.12.2011
Tipo de moneda	$	$
Dólares estadounidenses	487,44	519,20
Unidad de Fomento	22.533,51	22.294,03

2.6. Propiedades, planta y equipos.

Las construcciones se emplean en el giro del Grupo.

a) Valorización y actualización

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, planta y equipos se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

El costo inicial de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones a los activos fijos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

b) Método de depreciación

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal. Las vidas útiles y valores residuales se han determinado utilizando criterios técnicos.

El siguiente cuadro muestra el rango de vidas útiles estimadas para cada clase relevante incluida en propiedades, planta y equipos:

Clase de activos en PPE	Vidas útiles (en años) Desde	Hasta
Edificios y construcciones	80	80
Planta y equipo	6	10
Equipamiento de tecnologías de la información	6	6
Instalaciones fijas y accesorias	8	8
Vehículos de motor	10	-
Activos fijos en bienes arrendados	-	-
Otras propiedades, planta y equipos	3	10

El valor residual y la vida útil restante de los activos fijos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del periodo (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.7. Activos intangibles.

Los gastos relacionados con el desarrollo interno o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

Los costos directamente relacionados con la adquisición de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Compañía y que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocen como activos intangibles.

Los costos de adquisición de programas informáticos reconocidos como activos intangibles, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas de obtención de beneficios.

No existen activos intangibles que revelar.

2.8. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.

Los activos no financieros sujetos a amortización se someten a test de pérdidas por deterioro de valor siempre que algún suceso o cambio interno o externo en las circunstancias de la Compañía indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos no financieros 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 anterior se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

2.9. Activos financieros.

El Grupo clasifica sus activos financieros en una de las siguientes categorías:
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- Préstamos y cuentas por cobrar.
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.
- Y activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar.

Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de ser vendido en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación, a menos que sean designados como coberturas.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes, pudiendo presentarse en el ítem efectivo y equivalentes al efectivo si cumple con todos los requisitos para tal efecto y la Compañía opta por dicha clasificación.

b) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

Se incluyen en activos corrientes aquellos activos con vencimientos de hasta 12 meses desde de la fecha del balance. Aquellos activos con vencimientos superiores se muestran en activos no corrientes.

Los préstamos y cuentas por cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en el balance.

c) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Si la Compañía vendiera un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros disponibles para la venta se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

d) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

e) Deterioro de valor de activos financieros y tasa de interés efectiva

La Compañía evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

El deterioro de las cuentas por cobrar se basa en un análisis individual de cada cliente en calidad de mora. La morosidad de la compañía es prácticamente inexistente.

En la valorización de los activos financieros de plazo prolongado, ellos se reconocen como activos tras haber sido descontados los flujos de cobros futuros a la tasa efectiva.

En la aplicación de la tasa efectiva para valorizar activos financieros clasificados como “prestamos y cuentas por cobrar”, se aplica materialidad. Aquellos préstamos y cuentas por cobrar superiores a 12 meses y de monto inferior a M$ 500 se valorizan a su valor nominal, para no dificultar su control contable.

2.10. Instrumentos financieros derivados y actividades de cobertura.

El Grupo no realiza operaciones con derivados.

2.11. Inventarios.

Política de valorización

Los inventarios se valorizan al costo o valor neto realizable, el menor.

2.12. Cuentas comerciales (neto de provisión para deterioros de valor)

Las cuentas comerciales se reconocen como activo cuando la Compañía genera su derecho de cobro, en base a los criterios de reconocimiento de ingresos.

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

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de valor en cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

En la determinación de la provisión para pérdidas por deterioro de valor en cuentas comerciales se considera la antigüedad de saldos morosos y aspectos cualitativos de los deudores.

2.13. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo con un vencimiento original de tres meses o menos.

Las inversiones equivalentes al efectivo corresponden a cuotas de fondos mutuos de renta fija, que se presentan al valor de las cuotas a la fecha de cierre de cada uno de los periodos reportados. Sus vencimientos son inferiores a 90 días.

2.14. Acreedores comerciales.

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

En la aplicación de la tasa efectiva se aplica materialidad.

2.15. Otros préstamos de terceros.

Los préstamos de terceros se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos de terceros se valorizan por su costo amortizado.

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.

En la aplicación de la tasa de interés efectiva se aplica materialidad.

Los préstamos de terceros, en general, se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

2.16. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

a) Impuesto a la renta.

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.

b) Impuestos diferidos.

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.

2.17. Indemnizaciones por años de servicios.

El Grupo no tiene pactado con su personal pagos por concepto de indemnizaciones por años de servicios a todo evento, no obstante, se pactó pagar a un máximo de tres trabajadores al año que tengan un sueldo base inferior a M$ 350, una indemnización voluntaria por un monto equivalente al 50% de la indemnización legal por años de servicio en el caso de renuncia del trabajador.

2.18. Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene (a) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (b) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (c) el importe se ha estimado de forma fiable.

La principal provisión dice relación con la provisión de vacaciones del personal.

2.19. Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos ordinarios del Grupo corresponden a servicios a socios y arriendos.

Se incluye también en los ingresos de explotación aquellos derivados de la producción de eventos y auspicios, los cuales son reconocidos sobre base devengada mensual, y las cuotas sociales de los socios.

Los ingresos se reconocen cuando surge para la Compañía su derecho de cobro.

2.20. Arrendamientos.

Cuando la Compañía es el arrendatario, en un arrendamiento financiero

Arriendos en los cuales una porción significativa de los riesgos y beneficios del activo arrendado son sustancialmente traspasados por el arrendador al arrendatario son clasificados como arrendamiento financiero.

Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el menor de los dos. Como contraparte, la Compañía reconoce una obligación.

Las cuotas de arrendamiento devengadas y canceladas a través del tiempo amortizan la obligación en base a tablas de desarrollo. La diferencial se reconoce en gastos como un costo financiero.

Los activos en leasing no son jurídicamente de propiedad de la Compañía, por lo cual mientras no se ejerza la opción de compra, no se puede disponer libremente de ellos.

La depreciación de estos activos es determinada de acuerdo a los mismos criterios aplicables para los demás bienes del activo fijos.

2.21. Medio ambiente.

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren.

NOTA 3 - Cambios en políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de marzo del 2012 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables.

NOTA 4 - Gestión del riesgo financiero.

Los principales riesgos a que se ve expuesta la compañía son:

4.1 Por tipo de cambio

La sociedad no tiene pasivos expresados en dólares, sus obligaciones financieras están pactadas en unidades de fomento, dada la naturaleza de sus ingresos, no presenta riesgo de mercado por cobertura de tipo de cambio.

4.2 Por siniestros

La sociedad tiene asegurados sus bienes contra toda eventualidad, según consta en las respectivas pólizas de seguros.

4.3 Por tasa de interés

La compañía no está afecta a riesgo por las fluctuaciones de tasa de interés por sus créditos a largo plazo por tener pactada una tasa fija de 5,88% anual por el crédito que mantiene vigente con el Banco BBVA.

La tasa implícita en el contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito con Compañía Consorcio Nacional de Seguros de Vida S.A. es de un 6,09% anual, válida para el plazo total de vigencia del contrato.

4.4. Riesgo comercial

El riesgo comercial y crediticio es bajo ya que la sociedad efectúa transacciones principalmente con sus socios y accionistas.

4.5. Riesgo por liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad que situaciones adversas de los mercados de capitales no permitan que la Sociedad acceda a las fuentes de financiamiento y no pueda financiar los compromisos adquiridos, como son las inversiones a largo plazo y necesidades en el capital de trabajo, a precios de mercado razonables.

La Administración realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez en función de los flujos de efectivo esperados.

Para gestionar el riesgo de liquidez se utiliza diversas medidas preventivas, tales como gestionar la colocación de acciones y la incorporación de nuevos socios a la Corporación.

El riesgo de liquidez se controla periódicamente de manera de percibir, detectar y corregir las desviaciones para aminorar posibles efectos en los flujos esperados.

Perfil de vencimientos

31.03.2012	Moneda	Tasa anual	Hasta 90 días M$	de 91 días a 1 año M$	de 13 meses a 5 años M$	Más de 5 años M$
Préstamo Banco BBVA	U.F.	5,88%	0	0	0	0
Consorcio Nacional de Seguros	U.F.	6,09%	23.593	72.909	578.300	2.520.466
Totales			**23.593**	**72.909**	**578.300**	**2.520.466**

31.12.2011	Moneda	Tasa anual	Hasta 90 días M$	de 91 días a 1 año M$	de 13 meses a 5 años M$	Más de 5 años M$
Préstamo Banco BBVA	U.F.	5,88%	8.779	0	0	0
Consorcio Nacional de Seguros	U.F.	6,09%	22.999	71.075	563.748	2.526.487
Totales			**31.778**	**71.075**	**563.748**	**2.526.487**

Para cumplir con los compromisos financieros la sociedad dispone de los flujos provenientes de las cuotas sociales, colocación de acciones y flujos provenientes de la operación.

4.6. Principal Riesgo financiero

El principal riesgo financiero está asociado a la variación de la unidad de fomento de los pasivos financieros. Este riesgo estaría atenuado en que a los socios también se les efectúa cobros en unidades de fomento.

4.7. Deterioro de activos financieros

A la fecha de cierre de estos estados la sociedad no mantiene cuentas por cobrar deterioradas.

4.8 Otros antecedentes

La compañía no mantiene garantías tomadas para asegurar el cobro de operaciones crediticias.

Las cuentas por cobrar, en general, tienen una alta certeza de cobro al estar relacionadas directamente a sus accionistas.

NOTA 5 - Responsabilidad de la información, estimaciones y criterios contables.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del Directorio del Grupo, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado estimaciones realizadas por la Gerencia del Grupo, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

a) Vidas útiles y valores residuales estimados

La valorización de las inversiones en propiedades, planta y equipos considera la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo.

Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

b) Impuestos diferidos

La matriz y sus filiales contabilizan los activos por impuestos diferidos en consideración a la posibilidad de recuperación de dichos activos, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras.

Todo lo anterior en base a proyecciones internas efectuadas por la administración a partir de la información más reciente o actualizada que se tiene a disposición.

Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Compañía, producto de cambios legales futuros no previstos en las estimaciones.

NOTA 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo.

La composición de este rubro al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	31.03.2012 M$	31.12.2011 M$
Disponible	141.523	91.048
Valores negociables (neto)	381.322	516.559
Efectivo y equivalentes al efectivo	**522.845**	**607.607**

No existen restricciones por montos significativos a la disposición del efectivo.

NOTA 7 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y derechos por cobrar no corrientes.

A continuación se muestran las partidas incluidas en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y en derechos por cobrar no corrientes a las fechas que se indican:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.03.2012 M$	31.12.2011 M$
Deudores por venta (neto)	212.505	175.997
Documentos por cobrar (neto)	0	0
Deudores varios (neto)	48.999	48.407
Totales	**261.504**	**224.404**

En general el Grupo mantiene una política de provisión de incobrables basada principalmente en la antigüedad de saldos, ajustada por análisis cualitativos de la situación de cada deudor.

NOTA 8 - Existencias.

Los inventarios corresponden a materias primas e insumos propios del negocio gastronómico.

Materias primas e insumos	31.03.2012 M$	31.12.2011 M$
Bebidas, Vinos y Licores	15.025	20.407
Carnes, Pescados y Mariscos	2.997	3.026
Abarrotes	5.937	6.280
Totales	**23.959**	**29.713**

Los valores libros no superan sus valores netos realizables.

No existen prendas u otro tipo de gravámenes sobre las existencias.

Durante los periodos reportados, la siguiente información se relaciona con los inventarios.

Conceptos relevantes	01.01.2012 31.03.2012 M$	01.01.2011 31.03.2011 M$
Saldo inicial	29.713	22.152
Compras	89.156	72.001
Castigos	0	0
Imputaciones a costo de ventas	(94.910)	(73.898)
Totales	**23.959**	**20.255**

NOTA 9 - Otros activos no financieros corrientes

Corresponde a la porción corto plazo de los pagarés suscritos por los accionistas de la sociedad a favor de Unión el Golf S.A. y entregados en garantía al Banco BBVA y al seguro de cesantía por recuperar.

NOTA 10 - Transacciones entre partes relacionadas.

a) Cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas

No existen cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas, a nivel de Grupo.

b) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

No existen saldos y transacciones con entidades relacionadas, fuera del Grupo.

c) Control de la Entidad

El listado de los quince mayores accionistas, ordenado primeramente por número de acciones y luego por orden alfabético, es el siguiente:

Nombre Accionista	N° acciones	% Participación
Gonzalo Alejandro Martin Iglesias	101	4,810
Marta Alicia Vergara Rodríguez	87	4,143
Inv. Patsil Ltda.	40	1,905
Celfín Capital S.A.C de Bolsa	22	1,048
Inmobiliaria y Constructora El Golf S.A.	20	0,952
Compañía Pesquera Camanchaca S.A.	16	0,762
Montecristo Inversiones S.A.	16	0,762
Fernando Barros Tocornal	11	0,524
Jaime Raab Duchesne	11	0,524
Alpairo S.A.	11	0,524
Gonzalo Andrés Martin Vergara	10	0,476
Juan Ignacio Martin Vergara	10	0,476
Rodrigo Alejandro Martin Vergara	10	0,476
Patricio Zaldívar Mackenna	10	0,476
Embotelladora Andina S.A.	10	0,476
Total 15 Mayores Accionistas	**385**	**18,334**

Influencia Significativa.

De acuerdo a la norma, si existen personas naturales o jurídicas que poseen o controlen directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, acciones o derechos que representen el 10% o más del capital de la entidad; en forma individual o en conjunto con su cónyuge y/o parientes, constituyen partes relacionadas con el grupo.

Don Gonzalo Martin Iglesias, Director titular y Vicepresidente del Directorio y su grupo familiar, de acuerdo con NIC 24, posee influencia significativa en la Sociedad, lo que se describe en el siguiente cuadro resumen:

Nombre Accionista	N° acciones	% Participación
Gonzalo Alejandro Martin Iglesias	101	4,810
Marta Alicia Vergara Rodríguez	87	4,143
Gonzalo Andrés Martin Vergara	10	0,476
Juan Ignacio Martin Vergara	10	0,476
Rodrigo Alejandro Martin Vergara	10	0,476
José Pablo Martin Vergara	9	0,429
Totales	**227**	**10,810**

No obstante, podemos afirmar que no existe un controlador único de la Sociedad.

NOTA 11 - Propiedades, plantas y equipos (PPE).

Clases de propiedades, plantas y equipos

La composición por clase de PPE es la siguiente, diferenciadas por valores brutos, netos y depreciaciones y deterioros acumulados:

Inventario	31.03.2012 M$	31.12.2011 M$
Construcciones y obras de infraestructura		
Habilitación edificio	1.940.037	1.940.037
Total construcciones y obras de infraestructura	**1.940.037**	**1.940.037**
Maquinarias y equipos		
Equipos Computacionales	62.316	60.544
Equipos de Cocina	187.838	187.058
Equipos de Control	65.738	65.738
Equipos para eventos	12.718	12.148
Maquinas Parking	27.228	27.228
Máquinas Wellness	50.556	49.884
Total maquinarias y equipos	**406.394**	**402.600**
Otros activos fijos		
Activos en leasing	7.174.167	7.174.167
Herramientas	472	472
Vehículos	8.820	8.820
Otros	148.853	147.146
Muebles	273.584	266.088
Total otros activos fijos	**7.605.896**	**7.596.693**
Sub Totales	**9.952.327**	**9.939.330**
Depreciación acumulada	2.368.401	2.311.724
Total propiedad planta y equipos	**7.583.926**	**7.627.606**

Movimiento de propiedades, plantas y equipos:

Movimiento año 2012	Saldo 01.01.2012 M$	Adiciones M$	Depreciación M$	Saldo 31.03.2012 M$
Construcciones e infraestructura	1.660.035	0	9.712	1.650.323
Maquinarias y equipos	61.901	3.794	10.430	55.265
Otras PPE	5.905.670	9.203	36.535	5.878.338
Totales	**7.627.606**	**12.997**	**56.677**	**7.583.926**

Movimiento año 2011	Saldo 01.01.2011 M$	Adiciones M$	Depreciación M$	Saldo 31.12.2011 M$
Construcciones e infraestructura	1.698.169	564	38.698	1.660.035
Maquinarias y equipos	84.864	10.924	33.887	61.901
Otras PPE	6.097.959	11.040	230.329	5.905.670
Totales	**7.880.992**	**22.528**	**275.914**	**7.627.606**

La Compañía no tiene activos fijos discontinuados. Además el valor bruto de los activos fijos totalmente depreciados al 31 de marzo de 2012 asciende a M$ 804.911.

Los otros activos fijos corresponden a activos en leasing financiero. Como al igual Construcciones e infraestructura. Ambas correspondientes a las dependencias de su sede el Golf.

Los activos en leasing no son jurídicamente propiedad de la sociedad hasta que ejerza la opción de compra, de acuerdo a los términos del contrato de arrendamiento financiero suscrito con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.

No existe otros gravámenes o restricciones sobre propiedad planta y equipos.

A las construcciones y obras de infraestructura, que corresponden a bienes e instalaciones adheridas al bien raíz en leasing, se les asignó como criterio su vida útil en función del bien principal y no al plazo del contrato de arrendamiento con opción de compra que reviste las características de un leasing financiero.

Información sobre arrendamientos financieros

Inventario	31.03.2012 M$	31.12.2011 M$
Activos en leasing	7.174.167	7.174.167
Depreciación acumulada	1.345.347	1.311.799
Total	**5.828.820**	**5.862.368**

Con fecha 29 de julio de 2004, ante el Notario de Santiago don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, Unión el Golf S.A. suscribió un Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.

El pago contado de UF 161.168,46 se constituye en un fondo de compra, la renta mensual será de UF 1.628,3309, salvo la primera que esta adicionada en UF 480,7 todo más IVA. La duración del contrato es de 96 meses contados desde el 29 de julio de 2004 con vencimiento final al 31 julio de 2012.

Con fecha 20 de diciembre de 2005, entre Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. y Unión el Golf S.A., se modificó el contrato de arriendo con opción de compra, siendo las principales modificaciones las siguientes:

1 Las partes acuerdan incorporar al contrato de arrendamiento con opción de compra 163 estacionamientos del Edificio El Golf 2001.

2 Las partes acuerdan que a contar de la fecha de modificación la renta de arrendamiento será la suma de U.F. 1.048,5154 más IVA y que el total de las rentas de arrendamiento serán de 316 contadas desde el mes de julio de 2004 hasta el mes de noviembre de 2030, ambos incluidos.

El total de la depreciación de los ejercicios ha sido cargada a los gastos de administración y ventas.

Seguros sobre activos fijos

El Grupo tiene contratadas pólizas de seguros para cubrir los riesgos a los que están expuestos los elementos del activo fijo. El Grupo considera que la cobertura de estas pólizas es adecuada para los riesgos inherentes a su actividad.

Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos

Para el presente ejercicio, ningún elemento del activo fijo ha presentado deterioro de su valor.

Tasación de activo fijo Unión el Golf S.A.

De acuerdo a la política contable de la sociedad, la cual es llevar los activos a modelo de valorización de "Costo", la NIC N° 16 no exige efectuar revalorización periódicas. Sin embargo, independientemente del modelo de valorización de activo que seleccione la sociedad, se debiera realizar el test de deterioro, de acuerdo, a la NIC N° 36, a fin de comparar el monto recuperable (mayor valor entre Valor Justo y Valor en Uso) con el valor libro neto y revelar en notas a los estados financieros las diferencias que se generen de dicha comparación. El test de deterioro no ha sido efectuado a la fecha debido a que no se han realizado las tasaciones de las propiedades para obtener el valor de mercado. El proceso de tasación se encuentra en etapa de cotizaciones, las cuales debieran estar disponibles durante el período 2012.

NOTA 12 - Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta.

De acuerdo a lo señalado en la nota 2.16, al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre 2011, la sociedad ha determinado su Renta Líquida Imponible de Primera Categoría de acuerdo a las normas tributarias vigentes, dando ello como resultado pérdida tributaria.

Producto de lo señalado en el párrafo anterior, la sociedad efectuó un abono por Impuesto de Primera Categoría al resultado de los ejercicios por M$ 88.083 y M$ 286.687, respectivamente.

Impuestos Diferidos

Conceptos	31.03.2012 M$ Activos	31.03.2012 M$ Pasivos	31.12.2011 M$ Activos	31.12.2011 M$ Pasivos
Diferencias Temporarias				
Provisión Vacaciones	2.140		6.211	
Provisión Incobrables	543		219	
Activos en leasing		373.512		385.776
Pérdida Acumulada	1.402.585		1.324.884	
Obligaciones por leasing	543.196		541.332	
Otros				
Provisión de valuación				
Totales	**1.948.464**	**373.512**	**1.872.646**	**385.776**

NOTA 13 - Otros pasivos financieros

Los pasivos financieros que se muestran en los estados financieros corresponden a un préstamo bancario contraído con el Banco BBVA y acreedores por leasing financiero.

			Corrientes		No Corrientes	
Otros pasivos financieros	Moneda	Tasa	31.03.2012 M$	31.12.2011 M$	31.03.2012 M$	31.12.2011 M$
BBVA	$ reajustable	5,88%	0	8.779	0	0
Acreedores por leasing	$ reajustable	6,09%	96.502	94.074	3.098.766	3.090.235
Totales			96.502	102.853	3.090.235	3.090.235

NOTA 14 - Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

A continuación se muestran las principales partidas a las fechas que se indican:

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	31.03.2012 M$	31.12.2011 M$
Proveedores	141.381	94.668
Acreedores Varios	7.722	8.288
Honorarios y Rem. por Pagar	3.998	2.570
Retenciones	2.752	3.062
Anticipo Clientes	27.904	20.808
Previsionales por Pagar	16.010	18.756
Totales	199.767	148.152

NOTA 15 - Otras provisiones de corto plazo

A continuación se muestran las principales partidas a las fechas que se indican:

Otras provisiones de corto plazo	31.03.2012 M$	31.12.2011 M$
Provisiones de gastos	18.845	24.987
Provisión Vacaciones	12.586	36.536
Totales	31.431	61.523

NOTA 16 - Patrimonio Neto

Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Sociedad asciende a M$ 9.546.148, y M$ 9.546.148, respectivamente.

Número de acciones suscritas y pagadas.

Las acciones son de una sola serie, y no tienen ningún tipo de restricciones.

Acciones	2012 Cantidad	2011 Cantidad
Acciones al 01 de enero	2.100	1.915
Suscripción y pago	0	21
Traspasos	30	55
Traspasos	(30)	(55)
Acciones al 31 de marzo	2.100	1.936
Acciones emitidas	2.100	2.192
Acciones por suscribir	0	256

La sociedad no mantiene en su poder acciones de su propia emisión.

No existen acciones cuya emisión este reservada como consecuencia de alguna existencia de opciones o contratos para la venta de acciones.

Dividendos.

La sociedad presenta pérdidas acumuladas, por lo tanto sus accionistas no han acordado el pago de dividendos.

Objetivos, políticas y procesos de gestión de Capital.

Los objetivos, políticas y proceso de gestión de capital de la Sociedad, al administrar el capital, son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de prestar servicios a sus socios y mantener una estructura de capital óptima.

El grupo está estructurado por Unión el Golf S.A., Sociedad Anónima abierta, quien mantiene un arrendamiento financiero de bien raíz en que funciona el Club, Unión Gastronómica, empresa que presta

servicios a los socios de Corporación y finalmente, la entidad de cometido especial, Corporación Club el Golf 50 que recauda las cuotas de incorporación y cuotas sociales.

Requerimientos externos impuestos al capital.

La sociedad no tiene requerimientos externos impuestos al capital.

NOTA 17 - Ingresos ordinarios y costos de ventas

Los ingresos y costo de ventas se desglosan de acuerdo al siguiente detalle:

Ingresos Ordinarios	01/01/2012 31/03/2012 M$	01/01/2011 31/03/2011 M$
Servicios a socios	461.179	430.678
Ingresos por arriendos	47.409	42.959
Total ingresos ordinarios	508.588	473.637

Costo de ventas	01/01/2012 31/03/2012 M$	01/01/2011 31/03/2011 M$
Costo Existencias	94.910	73.898
Impuesto territorial	0	11.610
Operación Parking	6.274	6.308
Total costo de ventas	101.184	91.816

NOTA 18 – Segmentos operativos

El Grupo dispone de dos segmentos operativos, alineados con su objetivo social: Atención a socios y arrendamientos a terceros. Los ingresos del segmento arrendamiento a terceros no supera el 10% de los ingresos totales del grupo, por lo que no se muestra información separada según NIIF 8.

NOTA 19 - Sanciones

No existen sanciones aplicadas a la sociedad o a sus administradores de parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas durante el período comprendido entre el 01 de enero de 2012 al 31 de marzo del 2012.

NOTA 20 - Hechos posteriores.

Desde el 31 de diciembre de 2011 a la fecha de presentación de estos estados financieros no han ocurrido hechos que los afecten significativamente.

NOTA 21 - Hechos Esenciales.

En junta de accionistas celebrada con fecha 28 de abril de 2011 y conforme a lo aprobado por el Directorio, se propuso a la Junta la adopción de los siguientes acuerdos:

a) **Aprobación de la Memoria, Balance y demás estados financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, conocer la situación de la Sociedad y el informe de los auditores externos.**

El Gerente General señor Santiago Prado Lavín, hizo una detallada exposición sobre la situación de los negocios sociales y las proyecciones futuras de la compañía, respondiendo, asimismo, las consultas planteadas por algunos accionistas.

Se informó, asimismo, que la Memoria de Unión El Golf S.A., se encuentra disponible en la página www.clubelgolf50.cl y en su sede social se dispone de ejemplares impresos a disposición de los accionistas y del público en general.

La unanimidad de los accionistas presentes en la Junta aprobó la Memoria, el Balance General y los estados financieros de la sociedad al 31 de diciembre de 2010 y el Informe de los Auditores Externos.

b) **Renovación del Directorio**

El Secretario señaló que a raíz de las renuncias que han presentado a sus cargos 3 directores titulares, a saber don Gonzalo Martin, don Eduardo Armijo y don Cristóbal Gouhaneh y los suplentes de dos de ellos, a saber don Felipe Morandé y don Eugenio Camus, corresponde la renovación completa del Directorio de la Sociedad por el trienio 2011-2013.

Tomando la palabra el Presidente señaló que ha llegado a la mesa una lista de consenso la cual fue sometida a la aprobación de los señores accionistas y aceptada por aclamación, resultando elegidos como directores las siguientes personas para el trienio 2011-2013, en las calidades que en cada caso se indican:

1. don **Herman Chadwick Piñera**, en calidad de Titular, siendo su Suplente don Gonzalo Salamanca Rojas.
2. don **Sergio Huidobro Corbet**, en calidad de Titular, siendo su suplente don Arnaldo Gorziglia Cheviakoff;
3. don **Rafael Rodríguez Fasani**, en calidad de Titular, siendo su Suplente don Oscar Gajardo Uribe;
4. don **José Manuel Jaramillo Neumann**, en calidad de Titular, siendo su Suplente don Gonzalo Ferrer Echavarri.
5. don **Gonzalo Martin Iglesias**, en calidad de Titular, siendo su Suplente don Eugenio Camus Meza.

6. don **Hernán Isotta Gamboa**, en calidad de Titular, siendo su Suplente don Cristóbal Gouhaneh Castro.
7. don **Felipe Serrano Solar**, en calidad de Titular, siendo su Suplente doña Trinidad Merino Bordeu.

El Presidente propuso que los directores de la Sociedad no sean remunerados por sus funciones, lo que fue aceptado por unanimidad por la junta.

c) **Designación de auditores externos para el ejercicio 2011**

Conforme lo propuesto por el Directorio, la Junta acordó designar a la firma de auditores externos independientes ACYSS Auditores Consultores Ltda., con el objeto que estos examinen la contabilidad, inventario, balance y los otros estados financieros de la sociedad para el ejercicio del año 2011. Los honorarios pactados con dichos auditores ascienden a la suma de U.F. 300 anuales.

d) **Designación de periódico en el cual se efectuarán las publicaciones sociales durante el ejercicio 2011**

A propuesta del Directorio, la Junta acordó que las publicaciones sociales que se efectúen durante el ejercicio del año 2011 se sigan realizando en el diario "La Nación".

e) **Dar cuenta de los acuerdos del Directorio en relación a las transacciones a que se refiere el artículo 146 y siguientes de la Ley N° 18.046.**

El Gerente General indicó que durante el ejercicio 2010 el Directorio no conoció de ninguna operación relativa al artículo 146 y siguientes de la Ley N° 18.046.

f) **Otras materias propias de junta ordinaria**

El Presidente, según lo indicado en el artículo 39 de la Ley 18.046, informó que durante el ejercicio 2010 no se registraron gastos del Directorio.

No habiendo otros temas que tratar, se puso fin a la presente Junta de la Sociedad.

En sesión de Directorio de la Sociedad celebrado con fecha 24 de agosto de 2011 se aceptó la renuncia presentada por el Gerente General de la Sociedad don Santiago Prado Lavín a partir del día 31 de agosto de 2011. En consecuencia de lo anterior, el Directorio, en la misma sesión, por unanimidad, designó como nuevo gerente general de Unión El Golf S.A. a partir del día 1 de septiembre de 2011 al ingeniero comercial Colin Rogers Jackson.