# Unión El Golf S.A. y Subsidiarias

## Estados Financieros Consolidados Intermedios

Correspondientes al período terminado el 30 de Septiembre de 2013

Cifras en miles de Pesos Chilenos (M$)

# Unión El Golf S.A.

**Contenido**

Estado Consolidado Intermedio de situación financiera clasificado
Estado Consolidado Intermedio de Resultados integrales por función
Estado Consolidado Intermedio de flujos de efectivo, método directo
Estado Consolidado Intermedio de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros consolidados intermedios

# Unión El Golf S.A. y Filiales

## Estado consolidado intermedio de situación financiera clasificado

Al 30 de Septiembre de 2013 (No auditados) y 31 de diciembre de 2012
(Cifras en miles de pesos chilenos - M$)

| | Notas | 30-09-2013 M$ | 31-12-2012 M$ |
|---|---|---|---|
| **Activos** | | | |
| **Activos corrientes** | | | |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo | 6 | 668.511 | 650.955 |
| Otros Activos No Financieros, Corriente | 9 | 49.453 | 42.304 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes | 7 | 300.934 | 276.564 |
| Existencias | 8 | 24.604 | 19.078 |
| Impuestos por Recuperar | | 0 | 0 |
| **Activos corrientes totales** | | **1.043.502** | **988.901** |
| **Activos no corrientes** | | | |
| Propiedades, Planta y Equipo | 11 | 7.318.595 | 7.434.729 |
| Activos por impuestos diferidos | 12 | 2.551.815 | 2.408.581 |
| **Total de activos no corrientes** | | **9.870.410** | **9.843.310** |
| **Total de activos** | | **10.913.912** | **10.832.211** |

# Unión El Golf S.A. y Filiales

## Estado consolidado intermedio de situación financiera clasificado

Al 30 de Septiembre de 2013 (No auditados) y 31 de diciembre de 2012
(Cifras en miles de pesos chilenos - M$)

| Patrimonio y pasivos | Notas | 30-09-2013 M$ | 31-12-2012 M$ |
|---|---|---|---|
| **Pasivos** | | | |
| **Pasivos corrientes** | | | |
| Otros pasivos financieros corrientes | 13 | 108.072 | 102.259 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 14 | 158.164 | 164.426 |
| Otras provisiones a corto plazo | 15 | 103.401 | 64.707 |
| Impuestos por Pagar | | 5.003 | 11.327 |
| **Pasivos corrientes totales** | | **374.640** | **342.719** |
| **Pasivos no corrientes** | | | |
| Otros pasivos financieros no corrientes | 13 | 3.015.679 | 3.063.757 |
| Pasivo por impuestos diferidos | 12 | 381.300 | 409.394 |
| **Total de pasivos no corrientes** | | **3.396.979** | **3.473.151** |
| **Total pasivos** | | **3.771.619** | **3.815.870** |
| **Patrimonio** | | | |
| Capital emitido | 16 | 9.546.148 | 9.546.148 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | | (6.901.690) | (6.425.111) |
| Otras reservas | | 237.498 | 237.498 |
| **Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora** | | **2.881.956** | **3.358.535** |
| Participaciones no controladoras | | 4.260.337 | 3.657.806 |
| **Patrimonio total** | | **7.142.293** | **7.016.341** |
| **Total de patrimonio y pasivos** | | **10.913.912** | **10.832.211** |

# Unión El Golf S.A. y Filiales

## Estado consolidado intermedio de resultados por función

Al 30 de Septiembre de 2013 (No auditados) y 2012

(Cifras en miles de pesos chilenos - M$)

| | Notas | Acumulado | | Trimestre | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 01-01-2013 | 01-01-2012 | 01-07-2013 | 01-07-2012 |
| | | 30-09-2013 | 30-09-2012 | 30-09-2013 | 30-09-2012 |
| | | M$ | M$ | M$ | M$ |
| **Ganancia (pérdida)** | | | | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 17 | 1.819.679 | 1.697.188 | 667.559 | 579.153 |
| Costo de ventas | 17 | (301.534) | (329.646) | (109.506) | (106.623) |
| **Ganancia bruta** | | **1.518.145** | **1.367.542** | **558.053** | **472.530** |
| Gasto de administración | | (1.425.336) | (1.337.310) | (520.711) | (452.805) |
| Otras ganancias (pérdidas) | | 1.110 | 4.257 | 584 | 440 |
| Ingresos financieros | | 20.752 | 16.526 | 4.507 | 6.946 |
| Costos financieros | | (139.865) | (141.866) | (46.460) | (47.043) |
| Resultado por unidades de reajuste | | (27.378) | (41.559) | (26.578) | 5.043 |
| **Ganancia (pérdida), antes de impuestos** | | **(52.572)** | **(132.410)** | **(30.605)** | **(14.889)** |
| Gasto por impuestos a las ganancias | | 167.269 | 447.054 | 81.079 | 321.009 |
| **Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas** | | **114.697** | **314.644** | **50.474** | **306.120** |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Ganancia (pérdida)** | | **114.697** | **314.644** | **50.474** | **306.120** |
| **Resultado integral atribuible a** | | | | 0 | |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora | | (476.578) | (224.631) | (147.989) | 121.798 |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras | | 591.275 | 539.275 | 198.463 | 184.322 |
| **Ganancia (pérdida)** | | **114.697** | **314.644** | **50.474** | **306.120** |
| **Ganancias por acción** | | | | 0 | |
| **Ganancia por acción básica** | | | | 0 | |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas | | 54,62 | 149,83 | 24,04 | 145,77 |
| Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Ganancia (pérdida) por acción básica** | | **54,62** | **149,83** | **24,04** | **145,77** |
| **Ganancias por acción diluidas** | | | | **0** | **0** |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Ganancias (pérdida) diluida por acción** | | **0** | **0** | **0** | **0** |

# Unión El Golf S.A. y Filiales

## Estado consolidado intermedio de resultados integrales por función

Al 30 de Septiembre de 2013 (No auditados) y 2012

(Cifras en miles de pesos chilenos - M$)

| | Notas | Acumulado | | Trimestre | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 01-01-2013 30-09-2013 | 01-01-2012 30-09-2012 | 01-07-2013 30-09-2013 | 01-07-2012 30-09-2012 |
| | | M$ | M$ | M$ | M$ |
| **Ganancia (pérdida)** | | **114.697** | **314.644** | **50.474** | **306.120** |
| Diferencia de Cambio por conversión | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Activos financieros disponibles para la venta | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cobertura de flujo de efectivo | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Impuesto a las ganancias relacionado con Componentes de otro resultado integral | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Resultado integral total** | | | | | |
| **Resultado integral atribuible a** | | | | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | | (476.578) | (224.631) | (147.989) | 121.798 |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras | | 591.275 | 539.275 | 198.463 | 184.322 |
| **Resultado integral total** | | **114.697** | **314.644** | **50.474** | **306.120** |

# Unión El Golf S.A. y Filiales

Estado consolidados intermedios de flujo de efectivo, método directo.
Al 30 de Septiembre de 2013 (No auditados) y 2012
(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

| **Estado de flujos de efectivo (Método Directo)** | **01-01-2013 30-09-2013** | **01-01-2012 30-09-2012** |
|---|---|---|
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | 2.044.053 | 2.179.373 |
| Otros cobros por actividades de operación | 14.844 | 16.338 |
| **TOTAL Clases de cobros por actividades de Operación** | **2.058.897** | **2.195.711** |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (1.018.204) | (1.278.368) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | (697.503) | (595.073) |
| Otros pagos por actividades de operación | (105.873) | (94.762) |
| **TOTAL Clases de pagos** | **(1.821.580)** | **(1.968.203)** |
| **TOTAL Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Operación** | **237.317** | **227.508** |
| Compras de propiedades, planta y equipo | (37.074) | (22.968) |
| Compras de activos intangibles | 0 | 0 |
| Intereses recibidos | 20.752 | 16.527 |
| **TOTAL Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión** | **(16.322)** | **(6.441)** |
| Importes procedentes de la emisión de acciones | 0 | 0 |
| Pagos de préstamos | 0 | (8.779) |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | (76.175) | (70.764) |
| Intereses Pagados | (139.865) | (141.866) |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 12.601 | 17.597 |
| **TOTAL Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación** | **(203.439)** | **(203.812)** |
| **Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio** | **17.556** | **17.255** |
| Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo | 0 | 0 |
| **Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial** | **650.955** | **607.607** |
| **Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final** | **668.511** | **624.862** |

# Unión El Golf S.A. y Filiales

## Estado intermedio de cambios en el patrimonio netos

Al 30 de Septiembre de 2013 (No auditados) y 2012

(Cifras en miles de pesos chilenos- M$)

| Estado intermedios 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 30.09.2013** | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ | M$ |
| **Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013** | **9.546.148** | **237.498** | **(6.425.111)** | **3.358.535** | **3.657.806** | **7.016.341** |
| 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** | **(6.425.111)** | **3.358.535** | **3.657.806** | **7.016.341** |
| Ganancia (pérdida) | | | **(476.578)** | **(476.578)** | **591.275** | **114.697** |
| Emisión de patrimonio | | | | **0** | | 0 |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | | | **(1)** | **(1)** | **11.256** | **11.255** |
| **Saldo Final Período Actual 30/09/2013** | **9.546.148** | **237.498** | **(6.901.690)** | **2.881.956** | **4.260.337** | **7.142.293** |

| 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 30.09.2012** | 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) | | | **(224.632)** | **(224.632)** | 539.276 | **314.644** |
| Emisión de patrimonio | | | | 0 | | **0** |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | | | | 0 | 15.807 | **15.807** |
| **Saldo Final Período Actual 30/09/2012** | **9.546.148** | **237.498** | **(6.310.507)** | **3.473.139** | **3.463.296** | **6.936.435** |

**Nota 1 - Actividades e Información general de la Sociedad.**

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 Sociedad 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 intermedios.

Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas contables han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 30 de Septiembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados intermedios.

**2.1. Bases de presentación.**

Los estados financieros consolidados intermedios de Unión El Golf S.A. y Filiales por el período terminado el 30 de Septiembre de 2013 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 Sociedad declara de manera explícita que adopta las Normas Internacionales de Información Financiera para la elaboración de sus estados financieros intermedios

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

Los Estados consolidados Intermedios de la Situación Financiera al 30 de Septiembre de 2013 (no auditados) se presentan comparados con los correspondientes al 31 de Diciembre de 2012.

Los Estados Consolidados Intermedios de Resultados Integrales, muestran los movimientos de los periodos terminados al 30 de Septiembre de 2013 (no auditados) y 2012.

Los Estados Consolidados Intermedios de Flujos de Efectivo, reflejan los flujos de los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de Septiembre de 2013 (no auditados) y 2012.

Los Estados consolidados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto, incluyen la evolución patrimonial en los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 30 de Septiembre de 2013 (no auditados) y 2012.

La preparación de los presentes estados financieros consolidados intermedios, conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración de la Sociedad 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 intermedios no se evidencian incertidumbres importantes sobre sucesos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad 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 intermedios de Unión El Golf S.A. y Filiales al 30 de Septiembre de 2013 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 intermedios se han preparado, en general, bajo el criterio del costo histórico.

**b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2013 y siguientes**

| Nueva Norma, Mejoras y Enmiendas | Aplicación obligatoria para: | Aplicación obligatoria para ejercicios incluidos en: |
|---|---|---|
| Enmienda IFRS 7: | Exposición-Compensación de activos y pasivos financieros. | 01 de enero de 2013 |
| IFRS 13 | Medición de valor razonable | 01 de enero de 2013 |
| Enmienda IAS 19 | Beneficios a los empleados | 01 de enero de 2013 |
| IFRS 10 | Estados financieros consolidados | 01 de enero de 2013 |
| IFRS 11 | Acuerdos conjuntos | 01 de enero de 2013 |
| IFRS 12 | Información a revelar sobre participaciones en Otras entidades | 01 de enero de 2013 |
| Enmienda IAS 27 | Estados Financieros separados | 01 de enero de 2013 |
| Mejoras IAS 28 | Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos | 01 de enero de 2013 |
| Enmiendas IFRS 10,11 y 12 | Guía de transición | 01 de enero de 2013 |

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para el Grupo. El resto de criterios contables aplicados al 30 de Septiembre de 2013 no han variado respecto a los utilizados en 2012.

Así mismo, a la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios, se han publicado Enmiendas, mejoras e Interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación.

| Nueva Norma, Mejoras y Enmiendas | Aplicación obligatoria para: | Aplicación obligatoria para ejercicios incluidos en: |
|---|---|---|
| Enmienda IAS 32: | Exposición-Compensación de activos y pasivos financieros. | 01 de enero de 2014 |
| Enmiendas a NIIF 10,12 e IAS 27 | Medición de valor razonable | 01 de enero de 2014 |
| Enmienda IAS 36 | Beneficios a los empleados | 01 de enero de 2014 |
| IFRS 09 | Estados financieros consolidados | 01 de enero de 2015 |

El Grupo estima que la adopción de estas nuevas Normas, Mejoras y Enmiendas antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados Intermedios.

**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 intermedios 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 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 30.09.2013 Directo | 31.12.2012 Directo | 01.01.2012 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 No Controladores**

El Grupo aplica la política de considerar las transacciones con los No Controladores 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 intermedios del Grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional de la Sociedad 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 intermedios del Grupo y de sus filiales es pesos chilenos.

**b) Valores para la conversión**

Las transacciones en monedas extranjeras y unidades reajustables son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. Al cierre de cada Estado Financiero consolidado intermedio, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras y unidades reajustables son traducidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, como los cambios en unidades de reajuste se incluyen en el resultado del período en la cuenta resultado por unidades de reajustes.

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

| Concepto | 30.09.2013<br>$ | 31.12.2012<br>$ |
|---|---|---|
| Dólares estadounidenses (Tipo de moneda) | 504,20 | 479,96 |
| Unidad de Fomento (Unidad de reajuste) | 23.091,03 | 22.840,75 |

**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 Sociedad 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:

| | Vidas útiles (en años) | |
|---|---|---|
| **Clase de activos en PPE** | **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 Sociedad 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 Sociedad 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 efectos 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 efectos en resultados**

Los activos financieros a valor razonable con efectos 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 Sociedad 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 Sociedad tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Si la Sociedad 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 Sociedad 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 Sociedad 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. Existencias.

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 Sociedad 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 Sociedad 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 Sociedad 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 Sociedad 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 Sociedad su derecho de cobro.

**2.20. Arrendamientos.**

Cuando la Sociedad 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 Sociedad 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 Sociedad, 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 intermedios al 30 de Septiembre del 2013 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables.

**NOTA 4 - Gestión del riesgo financiero.**

Los principales riesgos a que se ve expuesta la Sociedad 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 Sociedad no está afecta a riesgo por las fluctuaciones de tasa de interés por sus créditos a largo plazo por tener la tasa implícita en el contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito con Sociedad 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 clientes.

### 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**

| 30.09.2013 | 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$ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Consorcio Nacional de Seguros | U.F. | 6,09% | 26.421 | 81.651 | 647.635 | 2.368.044 |
| **Totales** | | | **26.421** | **81.651** | **647.635** | **2.368.044** |

| 31.12.2012 | 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$ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Consorcio Nacional de Seguros | U.F. | 6,09% | 25.000 | 77.259 | 612.796 | 2.450.961 |
| **Totales** | | | **25.000** | **77.259** | **612.796** | **2.450.961** |

Para cumplir con los compromisos financieros la sociedad dispone de los flujos provenientes de las cuotas sociales 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 financieros consolidados intermedios la sociedad no mantiene cuentas por cobrar deterioradas.

**4.8 Otros antecedentes**

La Sociedad 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 socios y clientes. Estos últimos son mayoritariamente empresas de gran tamaño y solvencia, que tienen una alta recurrencia en su relación con la sociedad.

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

La información contenida en estos estados financieros consolidados intermedios 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 intermedios 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 Sociedad, producto de cambios legales futuros no previstos en las estimaciones.

**NOTA 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo.**

La composición de este rubro al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es la siguiente:

| Clases de efectivo y equivalentes al efectivo | 30.09.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|
| Disponible | 65.047 | 85.493 |
| Valores negociables (neto) | 603.464 | 565.462 |
| **Efectivo y equivalentes al efectivo** | **668.511** | **650.955** |

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 | 30.09.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|
| Deudores por venta (neto) | 250.925 | 226.867 |
| Documentos por cobrar (neto) | 0 | 0 |
| Deudores varios (neto) | 50.009 | 49.697 |
| **Totales** | **300.934** | **276.564** |

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 | 30.09.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|
| Bebidas, Vinos y Licores | 9.482 | 8.899 |
| Carnes, Pescados y Mariscos | 7.357 | 3.905 |
| Abarrotes | 7.765 | 6.274 |
| **Totales** | **24.604** | **19.078** |

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 | 01.01.2013<br>30.09.2013<br>M$ | 01.01.2012<br>30.09.2012<br>M$ |
|---|---|---|
| Saldo inicial | 19.078 | 29.713 |
| Compras | 249.344 | 255.738 |
| Castigos | 0 | 0 |
| Imputaciones a costo de ventas | (243.818) | (266.651) |
| **Totales** | **24.604** | **18.800** |

**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.**

Las transacciones entre la sociedad y sus subsidiarias, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

No existen estimaciones incobrables que rebajen los saldos por cobrar y tampoco existen garantías relacionadas con las mismas.

**a) Cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas**

No existen cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas, fuera del Grupo.

**b) Saldos y transacciones con entidades relacionadas**

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

**c) Remuneraciones personal clave**

La sociedad es administrada por un directorio compuesto por siete miembros, los cuales permanecen por un periodo de tres años en sus funciones, pudiendo ser reelectos.

El directorio fue elegido en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de Abril de 2011 siendo elegidos los señores Herman Chadwick Piñera, Sergio Huidobro Corbett, Rafael Rodríguez Fasani, José Manuel Jaramillo Neumann, Gonzalo Martin Iglesias, Hernán Isotta Gamboa, Felipe Serrano Solar.

El presidente y vicepresidente del Directorio fueron designados en sesión Extraordinaria de Directorio del 10 de mayo de 2011, siendo elegido los señores Herman Chadwick Piñera como Presidente y el señor Gonzalo Martin Iglesias como vicepresidente.

Conforme a lo acordado en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada del 28 de Abril de 2011, se acordó que las funciones de los directorios no sean remunerados.

De acuerdo al acta de directorio N°135 del 24 de mayo de 2012, se designa como presidente al señor Gonzalo Martin Iglesias y como vicepresidente al señor Herman Chadwick Piñera, esta modificación se realiza por la renuncia a la presidencia del señor Herman Chadwick Piñera.

**d) Control de la Entidad**

El listado de los dieciséis 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 | 103 | 4,905 |
| Marta Alicia Vergara Rodríguez | 97 | 4,619 |
| Inversiones Patsil Ltda. | 40 | 1,905 |
| Inmobiliaria y Constructora el Golf S.A. | 20 | 0,952 |
| Cía. Pesquera Camanchaca S.A. | 16 | 0,762 |
| Celfín Capital S.A. C. de Bolsa | 16 | 0,762 |
| Marsella Fondo de Inversiones Privado | 16 | 0,762 |
| Fernando Barros Tocornal | 11 | 0,524 |
| Alpairo S.A. | 11 | 0,524 |
| Jaime Raab Duchesne | 11 | 0,524 |
| Patricio Zaldívar Mackenna | 10 | 0,476 |
| Embotelladora Andina S.A. | 10 | 0,476 |
| Rodrigo Alejandro Martin Vergara | 10 | 0,476 |
| Juan Ignacio Martin Vergara | 10 | 0,476 |
| Gonzalo Andrés Martin Vergara | 10 | 0,476 |
| José Pablo Martin Vergara | 10 | 0,476 |
| **Total** | **401** | **19,095** |

**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 Presidente 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 | 103 | 4,905 |
| Marta Alicia Vergara Rodríguez | 97 | 4,619 |
| Rodrigo Alejandro Martin Vergara | 10 | 0,476 |
| Juan Ignacio Martin Vergara | 10 | 0,476 |
| Gonzalo Andrés Martin Vergara | 10 | 0,476 |
| José Pablo Martin Vergara | 10 | 0,476 |
| **Total** | **240** | **11,428** |

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:

| Detalle | 30.09.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|
| **Construcciones y obras de infraestructura** | | |
| Habilitación edificio | 1.950.692 | 1.940.037 |
| **Total construcciones y obras de infraestructura** | **1.950.692** | **1.940.037** |
| **Maquinarias y equipos** | | |
| Equipos Computacionales | 65.813 | 65.813 |
| Equipos de Cocina | 193.163 | 191.848 |
| Equipos de Control | 67.138 | 65.738 |
| Equipos para eventos | 18.367 | 15.762 |
| Maquinas Parking | 27.228 | 27.228 |
| Máquinas Wellness | 72.588 | 51.490 |
| **Total maquinarias y equipos** | **444.297** | **417.879** |
| | | |
| **Otros activos fijos** | | |
| Activos en leasing | 7.174.167 | 7.174.167 |
| Herramientas | 472 | 472 |
| Vehículos | 8.820 | 8.820 |
| Otros | 157.856 | 157.856 |
| Muebles | 267.748 | 267.748 |
| **Total otros activos fijos** | **7.609.063** | **7.609.063** |
| **Sub Totales** | **10.004.052** | **9.966.979** |
| Depreciación acumulada | (2.685.457) | (2.532.250) |
| **Total propiedad planta y equipos** | **7.318.595** | **7.434.729** |

**Movimiento de propiedades, plantas y equipos:**

| Movimiento año 2013 | Saldo 01.01.2013 M$ | Adiciones M$ | Depreciación M$ | Saldo 30.09.2013 M$ |
|---|---|---|---|---|
| Construcciones e infraestructura | 1.621.185 | 10.655 | 28.356 | 1.603.484 |
| Maquinarias y equipos | 48.558 | 26.419 | 12.930 | 62.047 |
| Otras PPE | 5.764.986 | 0 | 111.922 | 5.653.064 |
| **Totales** | **7.434.729** | **37.074** | **153.208** | **7.318.595** |

| Movimiento año 2012 | Saldo 01.01.2012 M$ | Adiciones M$ | Depreciación M$ | Saldo 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|---|---|
| Construcciones e infraestructura | 1.660.035 | 0 | 38.850 | 1.621.185 |
| Maquinarias y equipos | 61.901 | 15.277 | 28.620 | 48.558 |
| Otras PPE | 5.905.670 | 12.372 | 153.056 | 5.764.986 |
| **Totales** | **7.627.606** | **27.649** | **220.526** | **7.434.729** |

La Sociedad no tiene activos fijos descontinuados. Además el valor bruto de los activos fijos totalmente depreciados al 30 de Septiembre de 2013 asciende a M$ 1.023.226.

Los otros activos fijos corresponden a activos en leasing financiero. Como al también 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 Sociedad 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**

| Detalle | 30.06.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|
| Activos en leasing | 7.174.167 | 7.174.167 |
| Depreciación acumulada | 1.546.122 | 1.445.990 |
| **Total** | **5.628.045** | **5.728.177** |

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 Sociedad 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 Sociedad 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 intermedios las diferencias que se generen de dicha comparación. Al cierre del 30 de septiembre de 2013, se ha realizado el test de deterioro, calculando el monto de recupero en base a una tasación efectuada por el señor Gino Abarca Salas, Arquitecto, Tasador N° 3000977, Universidad Central de Chile, con fecha 05 de septiembre de 2012, entregando un valor de tasación de M$ 9.000.029, que comparado con el valor libro de la propiedad M$4.842.316, genera una diferencia de M$ 4.157.713 esta diferencia se debe revelar, pero no contabilizar ya que la política contable es costo.

**NOTA 12 - Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta.**

De acuerdo a lo señalado en la nota 2.16, al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de Diciembre 2012, 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$ 167.269 y M$ 509.501, respectivamente.

**Impuestos Diferidos**

| Conceptos | 30.09.2013 M$ | | 31.12.2012 M$ | |
|---|---|---|---|---|
| | Activos | Pasivos | Activos | Pasivos |
| **Diferencias Temporarias** | | | | |
| Provisión Vacaciones | 7.130 | - | 7.856 | - |
| Provisión Incobrables | 1.762 | - | 1.762 | - |
| Activos en leasing | - | 381.300 | - | 409.394 |
| Pérdida Acumulada | 1.912.070 | - | 1.765.760 | - |
| Obligaciones por leasing | 624.750 | - | 633.203 | - |
| Otros | 6.103 | - | - | - |
| Totales | **2.551.815** | **381.300** | **2.408.581** | **409.394** |

**NOTA 13 - Otros pasivos financieros**

Los pasivos financieros que se muestran en los estados financieros consolidados intermedios corresponden a acreedores por leasing financiero.

| Otros pasivos financieros | Moneda | Tasa | Corrientes | | No Corrientes | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 30.09.2013 M$ | 31.12.2012 M$ | 30.09.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
| Acreedores por leasing | $ reajustable | 6,09% | 108.072 | 102.259 | 3.015.679 | 3.063.757 |
| Totales | | | 108.072 | 102.259 | 3.015.679 | 3.063.757 |

**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 comerciales y otras cuentas por pagar | 30.09.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|
| Proveedores | 80.506 | 101.460 |
| Acreedores Varios | 0 | 0 |
| Honorarios y Rem. por Pagar | 15.156 | 22.644 |
| Retenciones | 2.899 | 3.335 |
| Anticipo Clientes | 40.555 | 17.411 |
| Previsionales por Pagar | 19.048 | 19.576 |
| Totales | 158.164 | 164.426 |

**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 | 30.09.2013 M$ | 31.12.2012 M$ |
|---|---|---|
| Provisiones de gastos | 67.753 | 25.430 |
| Provisión Vacaciones | 35.648 | 39.277 |
| Totales | 103.401 | 64.707 |

**NOTA 16 - Patrimonio Neto**

**Capital suscrito y pagado**

Al 30 de Septiembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012, 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 | 2013 Cantidad | 2012 Cantidad |
|---|---|---|
| Acciones al 01 de enero | 2.100 | 2.100 |
| Suscripción y pago | 0 | 0 |
| Traspasos | 44 | 103 |
| Traspasos | (44) | (103) |
| Acciones al 30 de Septiembre de 2013 y 2012 | 2.100 | 2.100 |
| Acciones emitidas | 2.100 | 2.100 |
| Acciones por suscribir | 0 | 0 |

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, buscar 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 | 01-01-2013<br>30-09-2013<br>M$ | 01-01-2012<br>30-09-2012<br>M$ | 01-07-2013<br>30-09-2013<br>M$ | 01-07-2012<br>30-09-2012<br>M$ |
|---|---|---|---|---|
| Servicios a socios | 1.647.955 | 1.533.959 | 605.544 | 528.196 |
| Ingresos por arriendos | 171.724 | 163.229 | 62.015 | 50.957 |
| Total ingresos ordinarios | 1.819.679 | 1.697.188 | 667.559 | 579.153 |

| Costo de ventas | 01-01-2013<br>30-09-2013<br>M$ | 01-01-2012<br>30-09-2012<br>M$ | 01-07-2013<br>30-09-2013<br>M$ | 01-07-2012<br>30-09-2012<br>M$ |
|---|---|---|---|---|
| Costo Existencias | 243.817 | 266.651 | 89.511 | 85.600 |
| Impuesto territorial | 34.526 | 42.639 | 11.554 | 14.228 |
| Operación Parking | 23.191 | 20.356 | 8.441 | 6.795 |
| Total costo de ventas | 301.534 | 329.646 | 109.506 | 106.623 |

**NOTA 18 – Segmentos operativos**

El Grupo dispone de dos segmentos operativos, alineados con su objetivo social: Atención a socios y clientes 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 2013 al 30 de Septiembre del 2013.

**NOTA 20 - Hechos posteriores.**

Desde el 30 de Septiembre de 2013 a la fecha de presentación de estos estados financieros consolidados intermedios no han ocurrido hechos que los afecten significativamente.

Con fecha 27 de noviembre de 2013, en reunión de Directorio, estos acordaron autorizar la publicación de los presentes estados financieros consolidados intermedios lo que queda consignado en el Acta N° 153.

**NOTA 21 - Hechos Esenciales.**

**21.1 Junta de Accionistas**

En junta de accionistas celebrada con fecha 11 de junio de 2013 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 intermedios correspondientes al ejercicio 2012, conocer la situación de la Sociedad y el informe de los Auditores Externos.**

El Gerente General señor Colin Rogers Jackson, realizó una detallada exposición sobre la situación de la Sociedad por el ejercicio 2012, respondiendo, asimismo, las consultas planteadas por algunos accionistas.

A continuación, presentó lo estados financieros de la Sociedad por el ejercicio 2012, junto al informe de la firma ACYSS Auditores Consultores Ltda., quienes se habían desempeñado como auditores de la Sociedad por el mencionado ejercicio. Se presentó, asimismo, la Memoria de Unión El Golf S.A., dejándose constancia que la misma se encontraba disponible para su consulta en la página www.clubelgolf50.cl, como también en la sede social, donde se disponía 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 2012, así como el Informe de los Auditores Externos.

**b) Distribución de utilidades del ejercicio y política de reparto de dividendos**

El Vice presidente señor Herman Chadwick Piñera señaló, que dado que la Sociedad no presenta utilidades, no corresponde el reparto de dividendos.

**c) Designación de auditores externos para el ejercicio 2013**

Conforme lo propuesto por el Directorio, la Junta acordó, unánimemente y por aclamación, designar a la firma de auditores externos independientes Grant Thornton (ex Surlatina), con el objeto que estos examinen la contabilidad, inventario, balance y los otros estados financieros de la sociedad para el ejercicio del año 2013. Los honorarios pactados con dichos auditores ascienden a la suma de U.F. 300 anuales.

**d) Designación del periódico donde se efectuarán las publicaciones sociales durante el ejercicio 2013.**

La junta acordó por unanimidad que las publicaciones sociales que se efectúen durante el ejercicio del año 2013 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 Presidente indicó que durante el ejercicio 2012 el Directorio no conoció de ninguna operación de las que trata el artículo 146 y siguientes de la Ley N° 18.046.

**f) Informar de los gastos del directorio según lo indica Art. 39 Ley N° 18.046.**

El Presidente, según lo indicado en el artículo 39 de la Ley N° 18.046, señaló que durante el ejercicio 2012 no se registraron gastos del directorio que informar.

**g) Otras materias propias de junta de accionistas**

El Presidente ofreció la palabra, a efectos de tratar cualquier tema de interés de los accionistas, que no sea materia de Junta Extraordinaria. Nadie hizo uso de la palabra.

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

**21.2 Junta General Extraordinaria de Accionistas**

En sesión de Directorio de la Sociedad celebrado con fecha 23 de octubre de 2013, el Directorio de Unión El Golf S.A. acordó citar a Junta General Extraordinaria de Accionistas para el día 22 de Noviembre de 2013, a las 18:00 horas, a celebrarse en las oficinas de la sociedad ubicadas en Avenida El Golf N° 50, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, con la finalidad de someter a consideración de los señores accionistas la siguiente materia:

**a)** Aprobar la reforma de los estatutos sociales relativa a la creación de series de acciones A y B, y acordar la forma, condiciones y procedimientos bajo los cuales se efectuará dicha reforma.

**b)** Adoptar los demás acuerdos necesarios para la materialización de la reforma de estatutos referida precedentemente.

**c)** Otorgar los poderes que se estimen necesarios para la materialización de la reforma de estatutos referida precedentemente.