



Unión El Golf S.A.

Estados Financieros Consolidados

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

Cifras en miles de Pesos Chilenos (M\$)



Unión El Golf S.A.

Contenido

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

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES REFERIDO
A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

Señores

Presidente, Directores y
Accionistas **Unión el Golf S.A.**

Informe sobre los estados financieros consolidados

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Unión el Golf S.A. y Filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados consolidados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

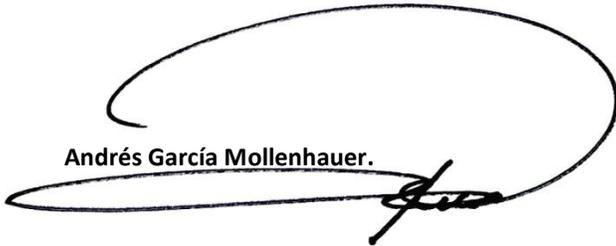
Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Unión el Golf S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera

ACYSS AUDITORES CONSULTORES LTDA.

Santiago, 27 de Marzo de 2013

Andrés García Mollenhauer.



Unión El Golf S.A. y Filiales

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

Activos	Notas	31-12-2012	31-12-2011
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	650.955	607.607
Otros Activos No Financieros, Corriente	9	42.304	40.326
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	276.564	224.404
Existencias	8	19.078	29.713
Activos corrientes totales		988.901	902.050
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	11	7.434.729	7.627.606
Activos por impuestos diferidos	12	2.408.581	1.872.646
Total de activos no corrientes		9.843.310	9.500.252
Total de activos		10.832.211	10.402.302

Unión El Golf S.A. y Filiales

Estados de situación financiera clasificados
Al 31 de Diciembre de 2012 y 31 de Diciembre de 2011
(Cifras en miles de pesos chilenos - M\$)

Patrimonio y Pasivos	Notas	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	13	102.259	102.853
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	164.426	148.152
Otras provisiones a corto plazo	15	64.707	61.523
Impuestos por Pagar		11.327	7.779
Pasivos corrientes totales		342.719	320.307
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	13	3.063.757	3.090.235
Pasivo por impuestos diferidos	12	409.394	385.776
Total de pasivos no corrientes		3.473.151	3.476.011
Total pasivos		3.815.870	3.796.318
Patrimonio			
Capital emitido	16	9.546.148	9.546.148
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(6.425.111)	(6.085.875)
Otras reservas		237.498	237.498
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		3.358.535	3.697.771
Participaciones no controladoras		3.657.806	2.908.213
Patrimonio total		7.016.341	6.605.984
Total de patrimonio y pasivos		10.832.211	10.402.302

Unión El Golf S.A. y Filiales

Estados de resultados por función

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(Cifras en miles de pesos chilenos - M\$)

	Notas	Acumulado	
		01/01/2012 31/12/2012 M\$	01/01/2011 31/12/2011 M\$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	17	2.423.847	2.216.448
Costo de ventas	17	(456.834)	(461.130)
Ganancia bruta		1.967.013	1.755.318
Gasto de administración		(1.850.137)	(1.728.511)
Otras ganancias (pérdidas)		4.482	6.422
Ingresos financieros		13.794	11.592
Costos financieros		(188.902)	(191.518)
Resultado por unidades de reajuste		(64.637)	(121.335)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(118.387)	(268.032)
Gasto por impuestos a las ganancias		509.501	203.242
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		391.114	(64.790)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancia (pérdida)		391.114	(64.790)
Resultado integral atribuible a		0	
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(339.235)	(794.746)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		730.349	729.956
Ganancia (pérdida)		391.114	(64.790)
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		186,24	(30,85)
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		0,00	0,00
Ganancia (pérdida) por acción básica		186,24	(30,85)
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 Diciembre de 2012 y 2011

(Cifras en miles de pesos chilenos - M\$)

	Notas	Acumulado	
		01/01/2012	01/01/2011
		31/12/2012	31/12/2011
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida)		391.114	(64.790)
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		(339.235)	(794.746)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		730.349	729.956
Resultado integral total		391.114	(64.790)

Unión El Golf S.A. y Filiales

Estados de flujos de efectivo, método directo.

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(Cifras en miles de pesos chilenos- M\$)

Estado de flujos de efectivo (Método Directo)	01-01-2012	01-01-2011
	31-12-2012	31-12-2011
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3.207.098	2.939.890
Otros cobros por actividades de operación	21.341	20.672
TOTAL Clases de cobros por actividades de Operación	3.228.439	2.960.562
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.956.290)	(1.739.688)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(827.034)	(746.240)
Otros pagos por actividades de operación	(116.400)	(104.186)
TOTAL Clases de pagos	(2.899.724)	(2.590.114)
TOTAL Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Operación	328.715	370.448
Compras de propiedades, planta y equipo	(27.649)	(22.820)
Compras de activos intangibles	0	0
Intereses recibidos	13.795	1.788
TOTAL Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(13.854)	(21.032)
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	277.500
Pagos de préstamos	(8.779)	(99.940)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(95.304)	(86.723)
Intereses Pagados	(188.902)	(191.518)
Otras entradas (salidas) de efectivo	21.472	13.951
TOTAL Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(271.513)	(86.730)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	43.348	262.686
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	607.607	344.921
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	650.955	607.607

Unión El Golf S.A. y Filiales

Estados de cambios en el patrimonio netos

Al 31 de Diciembre 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 31.12.2012	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)			(339.235)	(339.235)	730.349	391.114
Emisión de patrimonio						
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios			(1)	(1)	19.244	19.243
Saldo Final Período Actual 31/12/2012	9.546.148	237.498	(6.425.111)	3.358.535	3.657.806	7.016.341

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 31.12.2011	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)			(794.746)	(794.746)	729.956	(64.790)
Emisión de patrimonio	277.500			277.500		277.500
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		20.311	(5)	20.306	(29.331)	(9.025)
Saldo Final Período Anterior 31/12/2011	9.546.148	237.498	(6.085.875)	3.697.771	2.908.213	6.605.984

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

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 adquiriera 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 Diciembre 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 Diciembre 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 Sociedad 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 Sociedad.

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

Los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre 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 Diciembre 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 Diciembre 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 Diciembre 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 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 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 de Unión El Golf S.A. y Filiales al 31 de Diciembre 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) Criterios contables

El estado de flujo de efectivo fue preparado en forma comparativa bajo el método directo, lo que significa un cambio de política contable respecto a los estados financieros anteriores, dicho cambio no tuvo efectos en patrimonio.

c) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2012 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. Internacionales de Información Financiera	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2012
- (i) Eliminación de Fechas Fijadas para Adoptadores por Primera Vez - (ii) Hiperinflación Severa	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.
NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de Julio de 2011.

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

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		
			31.12.2012 Directo	31.12.2011 Directo	01.01.2011 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 del Grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados



La moneda funcional de la Sociedad y de sus filiales, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC 21) es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiper-inflacionaria durante el periodo reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 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:

Tipo de moneda	31.12.2012 \$	31.12.2011 \$
Dólares estadounidenses	479,96	519,20
Unidad de Fomento	22.840,75	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 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:

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

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 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.

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

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 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 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 valoración 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 valoración

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

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

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.

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

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.

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

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 al 31 de Diciembre 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 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.

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

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 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 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 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

31.12.2012	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\$
Préstamo Banco BBVA	U.F.	5,88%	0	0	0	0
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

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.

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

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 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 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 Sociedad, producto de cambios legales futuros no previstos en las estimaciones.

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

NOTA 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo.

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

	31.12.2012	31.12.2011
Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	M\$	M\$
Disponible	85.493	91.048
Valores negociables (neto)	565.462	516.559
Efectivo y equivalentes al efectivo	650.955	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:

	31.12.2012	31.12.2011
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	M\$	M\$
Deudores por venta (neto)	226.867	175.997
Documentos por cobrar (neto)	0	0
Deudores varios (neto)	49.697	48.407
Totales	276.564	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.

	31.12.2012	31.12.2011
Materias primas e insumos	M\$	M\$
Bebidas, Vinos y Licores	8.899	20.407
Carnes, Pescados y Mariscos	3.905	3.026
Abarrotes	6.274	6.280
Totales	19.078	29.713

Los valores libros no superan sus valores netos realizables.

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

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

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

Conceptos relevantes	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo inicial	29.713	22.152
Compras	361.836	384.541
Castigos	0	0
Imputaciones a costo de ventas	(372.471)	(376.980)
Totales	19.078	29.713

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:

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

Nombre Accionista	N° acciones	% Participación
Gonzalo Alejandro Martin Iglesias	103	4,876
Marta Alicia Vergara Rodríguez	97	4,590
Inv. Patsil Ltda.	40	1,876
Celfín Capital S.A. C. de Bolsa	25	1,161
Inmob. y Constructora el Golf S.A.	20	0,923
Cía. Pesquera Camanchaca S.A.	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	410	19,378

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	4,876
Marta Alicia Vergara Rodríguez	97	4,590
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	11,37

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

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

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	31.12.2012 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	65.813	60.544
Equipos de Cocina	191.848	187.058
Equipos de Control	65.738	65.738
Equipos para eventos	15.762	12.148
Maquinas Parking	27.228	27.228
Máquinas Wellness	51.490	49.884
Total maquinarias y equipos	417.879	402.600
Otros activos fijos		
Activos en leasing	7.174.167	7.174.167
Herramientas	472	472
Vehículos	8.820	8.820
Otros	157.856	147.146
Muebles	267.748	266.088
Total otros activos fijos	7.609.063	7.596.693
Sub Totales	9.966.979	9.939.330
Depreciación acumulada	(2.532.250)	(2.311.724)
Total propiedad planta y equipos	7.434.729	7.627.606

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

Movimiento de propiedades, plantas y equipos:

Movimiento año 2012	Saldo	Adiciones	Depreciación	Saldo
	01.01.2012			31.12.2012
	M\$	M\$	M\$	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

Movimiento año 2011	Saldo	Adiciones	Depreciación	Saldo
	01.01.2011			31.12.2011
	M\$	M\$	M\$	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	11.332	203.621	5.905.670
Totales	7.880.992	22.820	276.206	7.627.606

La Sociedad no tiene activos fijos discontinuados. Además el valor bruto de los activos fijos totalmente depreciados al 31 de Diciembre de 2012 asciende a M\$ 959.593.

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 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	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Activos en leasing	7.174.167	7.174.167
Depreciación acumulada	1.445.990	1.311.799
Total	5.728.177	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 Sociedad de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

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 las diferencias que se generen de dicha comparación. Al cierre del 31 de Diciembre de 2012, 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 \$8.792.850 millones, que comparado con el valor libro de la propiedad \$ 5.669.420, genera una diferencia de \$ 3.123.430, 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 31 de Diciembre 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\$ 509.002 y M\$ 203.242, respectivamente.

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

Impuestos Diferidos

Conceptos	31.12.2012		31.12.2011	
	Activos	M\$ Pasivos	Activos	M\$ Pasivos
Diferencias Temporarias				
Provisión Vacaciones	7.856		6.211	
Provisión Incobrables	1.762		219	
Activos en leasing		409.394		385.776
Pérdida Acumulada	1.765.760		1.324.884	
Obligaciones por leasing	633.203		541.332	
Otros				
Provisión de valuación				
Totales	2.408.581	409.394	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.

Otros pasivos financieros	Moneda	Tasa	Corrientes		No Corrientes	
			31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
BBVA	\$ reajutable	5,88%	0	8.779	0	0
Acreedores por leasing	\$ reajutable	6,09%	102.259	94.074	3.063.757	3.090.235
Totales			102.259	102.853	3.063.757	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 comerciales y otras cuentas por pagar	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Proveedores	101.460	94.668
Acreedores Varios	0	8.288
Honorarios y Rem. por Pagar	22.644	2.570
Retenciones	3.335	3.062
Anticipo Clientes	17.411	20.808
Previsionales por Pagar	19.576	18.756
Totales	164.426	148.152

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

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	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Provisiones de gastos	25.430	24.987
Provisión Vacaciones	39.277	36.536
Totales	64.707	61.523

NOTA 16 - Patrimonio Neto

Capital suscrito y pagado

Al 31 de Diciembre 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.

	2012 Cantidad	2011 Cantidad
Acciones		
Acciones al 01 de enero	2.100	1.915
Suscripción y pago	0	185
Traspasos	133	155
Traspasos	(133)	(155)
Acciones al 31 de diciembre	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, 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.

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

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	01-01-2011
	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Servicios a socios	2.203.577	2.000.792
Ingresos por arriendos	220.270	215.656
Total ingresos ordinarios	2.423.847	2.216.448

Costo de ventas	01-01-2012	01-01-2011
	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	M\$
Costo Existencias	372.451	376.980
Impuesto territorial	56.893	55.044
Operación Parking	27.490	29.106
Total costo de ventas	456.834	461.130

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 diciembre del 2012.

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

NOTA 20 - Hechos posteriores.

Desde el 31 de diciembre de 2012 a la fecha de presentación de estos estados financieros no han ocurrido hechos que los afecten significativamente.

NOTA 21 - Hechos Esenciales.

21.1 Junta de Accionistas

En junta de accionistas celebrada con fecha 22 de mayo de 2012 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 2011, conocer la situación de la Sociedad y el informe de los auditores externos.**

El Gerente General señor Colin Rogers Jackson, hizo una detallada exposición sobre la situación de los negocios sociales y las proyecciones futuras de la Sociedad, 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 2011 y el Informe de los Auditores Externos.

- b) **Distribución de utilidades y política de reparto de dividendos**

El Presidente señor Herman Chadwick Piñera señaló, que dado que la sociedad no tiene utilidades no corresponde el reparto de dividendos.

- c) **Designación de auditores externos para el ejercicio 2012**

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 2012. 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 2012**

A propuesta del Directorio, la Junta acordó que las publicaciones sociales que se efectúen durante el ejercicio del año 2012 se sigan realizando en el diario "La Nación".

Unión el Golf S.A. y Filiales

Notas a los estados financieros consolidados

- 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 2011 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 2011 no se registraron gastos del Directorio.

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

21.2 Cambio de Presidente

En sesión de Directorio de la Sociedad celebrado con fecha 24 de mayo de 2012 se aceptó la renuncia presentada por el Presidente de la Sociedad don Herman Chadwick Piñera a partir de esta fecha. En consecuencia de lo anterior, el Directorio, en la misma sesión, designó como nuevo Presidente de Unión El Golf S.A. al señor Gonzalo Martin Iglesias y como vicepresidente al señor Herman Chadwick Piñera.