



**Grant Thornton**

**Unión El Golf S.A. y Subsidiarias**

Estados financieros consolidados e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y saldo de apertura al 1° de enero de 2012

# Contenido

**Informe de los auditores independientes**

**Estados consolidados de información financiera**

**Estados consolidados de resultados integrales**

**Estados consolidados de flujos de efectivo**

**Estados consolidados de cambio en el patrimonio**

**Notas a los estados financieros consolidados**

# Informe de los auditores independientes

A los señores Accionistas y Directores de:  
Unión El Golf S.A. y Subsidiarias

## Informe sobre los estados financieros consolidados

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Unión El Golf S.A. y Subsidiarias, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes Notas a los estados financieros 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo a las normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros 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 no con 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.

Surlatina Auditores Ltda.  
Nacional office  
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18  
Santiago  
Chile  
T +56 2 651 3000  
F +56 2 651 3033  
E [gtchile@gtchile.cl](mailto:gtchile@gtchile.cl)  
[www.gtchile.cl](http://www.gtchile.cl)

## 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 Subsidiarias al 31 de diciembre de 2013 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Otros asuntos, informe de otros auditores sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Los estados financieros consolidados de Unión El Golf S.A. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron su opinión sin salvedades con fecha 27 de marzo de 2013 y 28 de marzo de 2012, respectivamente. Este último el que dio origen a los saldos de apertura al 1° de enero de 2012. Los estados financieros consolidados de apertura presentados son requeridos para efectos comparativos e incluyen un ajuste de reformulación, que es necesario para presentarlos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, según lo señalado en Norma Internacional de Contabilidad N° 1 “Presentación de Estados Financieros” y Nota 2.17. Dicho ajuste se generó por el registro de un activo por impuesto diferido de largo plazo, cuya pérdida tributaria en la Subsidiaria Unión Gastronómica Ltda., en opinión del Directorio y la Administración, no era reversible en el mediano o largo plazo.

Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año 2013, también auditamos el ajuste descrito en el párrafo anterior que fue aplicado para reformular los saldos de apertura al 1° de enero de 2012. En nuestra opinión, tal ajuste es apropiado y ha sido aplicado correctamente. No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar cualquier procedimiento sobre los saldos de apertura al 1° de enero de 2012 de Unión El Golf S.A. y Subsidiarias fuera del ajuste y, en consecuencia, no expresamos una opinión ni cualquier otro tipo de seguridad sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y los de apertura al 1° de enero de 2012, tomados como un todo.

Santiago, Chile  
20 de marzo de 2014

Marco Opazo Herrera  
Socio



## Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y apertura al  
1° de enero de 2012

	Notas	31.12.2013 M\$	31.12.2012 Reformulado M\$	01.01.2012 Reformulado M\$
<b><u>ACTIVOS</u></b>				
<b>Activos corrientes:</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	620.923	649.390	604.803
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	362.012	277.692	227.209
Existencias	6	19.206	19.078	29.713
Activos por impuestos, corrientes	7	24.669	25.507	22.524
Otros activos no financieros, corrientes	8	53.901	42.504	40.087
Total activos corrientes		<u>1.080.711</u>	<u>1.014.171</u>	<u>924.336</u>
<b>Activos no corrientes:</b>				
Propiedades, planta y equipo	10	7.262.536	7.426.127	7.620.355
Intangibles distintos a la plusvalía, neto		6.584	8.605	7.252
Activos por impuestos diferidos	11	1.039.383	1.058.242	893.602
Total activos no corrientes		<u>8.308.503</u>	<u>8.492.974</u>	<u>8.521.209</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>9.389.214</u></u>	<u><u>9.507.145</u></u>	<u><u>9.445.545</u></u>

## Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y apertura al  
1° de enero de 2012

	Notas	31.12.2013 M\$	31.12.2012 Reformulado M\$	01.01.2012 Reformulado M\$
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO - NETO</u></b>				
<b>Pasivos corrientes</b>				
Otros pasivos financieros, corrientes	12	110.721	102.259	102.853
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	143.041	164.078	147.804
Otras provisiones, corrientes	14	27.386	22.725	25.099
Beneficios y gastos a los empleados	15	49.892	39.277	36.536
Pasivos por impuestos, corrientes	7	41.618	39.653	30.304
Total pasivos corrientes		<u>372.658</u>	<u>367.992</u>	<u>342.596</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Otros pasivos financieros no corrientes	12	3.015.921	3.063.757	3.090.235
Pasivo por impuestos diferidos	11	367.853	409.394	385.776
Total pasivos no corrientes		<u>3.383.774</u>	<u>3.473.151</u>	<u>3.476.011</u>
Total pasivos		<u>3.756.432</u>	<u>3.841.143</u>	<u>3.818.607</u>
<b>Patrimonio - neto</b>				
Capital emitido	16	9.546.148	9.546.148	9.546.148
Pérdidas acumuladas		(8.602.138)	(7.774.098)	(7.063.941)
Otras reservas		237.498	237.498	237.498
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>1.181.508</u>	<u>2.009.548</u>	<u>2.719.705</u>
Participaciones no controladoras	17	4.451.274	3.656.454	2.907.233
Total patrimonio - neto		<u>5.632.782</u>	<u>5.666.002</u>	<u>5.626.938</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO - NETO</b>		<u><u>9.389.214</u></u>	<u><u>9.507.145</u></u>	<u><u>9.445.545</u></u>

## Estados consolidados de resultados integrales

Por los ejercicios comprendidos entre el 1° de enero  
y el 31 de diciembre de

	Notas	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	18	2.535.382	2.423.847
Costo de ventas	18	<u>(426.613)</u>	<u>(456.834)</u>
Ganancia bruta		2.108.769	1.967.013
Gasto de administración		(1.957.908)	(1.850.138)
Otras ganancias (pérdidas)		1.110	4.482
Ingresos financieros		19.381	13.794
Costos financieros	19	(186.390)	(188.902)
Resultado por unidades de reajuste		<u>(49.733)</u>	<u>(64.637)</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(64.771)	(118.388)
Gasto por impuestos a las ganancias	11	<u>18.905</u>	<u>138.205</u>
(Pérdida) ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>(45.866)</u>	<u>19.817</u>
(Pérdida) ganancia		<u>(45.866)</u>	<u>19.817</u>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora		(828.036)	(710.162)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	17	<u>782.170</u>	<u>729.979</u>
Ganancia		(45.866)	19.817
<b>Ganancias por acción</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Pérdida por acción básica en operaciones continuadas		<u>(21,841)</u>	<u>9,437</u>
Pérdida por acción básica		<u>(21,841)</u>	<u>9,437</u>
<b>Ganancias por acción diluidas</b>			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		<u>(21,84)</u>	<u>9,44</u>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(828.036)	(710.162)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	17	<u>782.170</u>	<u>729.979</u>
Resultado integral total		<u>(45.866)</u>	<u>19.817</u>

## Estados de flujos de efectivo directo

### Por los ejercicios comprendidos entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.780.934	2.704.647
Otros cobros por actividades de operación	19.713	21.341
Total clases de cobros por actividades de operación	<u>2.800.647</u>	<u>2.725.988</u>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.424.227)	(1.453.839)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(979.301)	(827.034)
Otros pagos por actividades de operación	(133.522)	(116.400)
Total clases de pagos	<u>(2.537.050)</u>	<u>(2.397.273)</u>
Total flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación	<u>263.597</u>	<u>328.715</u>
Compras de propiedades, planta y equipo	(37.571)	(27.649)
Intereses recibidos	19.382	13.795
Total flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>(18.189)</u>	<u>(13.854)</u>
Pagos de préstamos	-	(8.779)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(102.572)	(95.304)
Intereses pagados	(186.390)	(188.902)
Otras entradas (salidas) de efectivo	14.221	21.472
Total flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>(274.741)</u>	<u>(271.513)</u>
(Disminución) incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>(29.333)</u>	<u>43.348</u>
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	<u>866</u>	<u>1.239</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial	<u>649.390</u>	<u>604.803</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo final	<u><u>620.923</u></u>	<u><u>649.390</u></u>

## Estado de cambios en el patrimonio neto

### Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

Estado de cambios en el patrimonio al 31.12.2013	Notas	Capital emitido	Otras reservas varias	Pérdidas acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial reformulado 1° de enero 2013	17	9.546.148	237.498	(7.774.098)	2.009.548	3.656.454	5.666.002
Ganancia (pérdida)		-	-	(828.036)	(828.036)	782.170	(45.866)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	(4)	(4)	12.650	12.646
Saldo final período actual 31 de diciembre 2013		<u>9.546.148</u>	<u>237.498</u>	<u>(8.602.138)</u>	<u>1.181.508</u>	<u>4.451.274</u>	<u>5.632.782</u>
Estado de cambios en el patrimonio al 31.12.2012		Capital emitido	Otras reservas varias	Pérdidas acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial reformulado 1° de enero 2012	17	9.546.148	237.498	(7.063.941)	2.719.705	2.907.233	5.626.938
Ganancia (pérdida)		-	-	(710.162)	(710.162)	729.979	19.817
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	5	5	19.242	19.247
Saldo final reformulado 31 de diciembre 2012		<u>9.546.148</u>	<u>237.498</u>	<u>(7.774.098)</u>	<u>2.009.548</u>	<u>3.656.454</u>	<u>5.666.002</u>

**INDICE**

1 - Actividades e información general de la sociedad .....	9
2 - Bases de presentación de los estados financieros consolidados y criterios contables aplicados .....	9
3 - Gestión del riesgo financiero .....	25
4 - Efectivo y equivalentes al efectivo .....	26
5 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....	26
6 - Existencias .....	27
7 - Activos y pasivos por impuestos, corrientes .....	27
8 - Otros activos no financieros, corrientes .....	28
9 - Transacciones entre partes relacionadas .....	28
10 - Propiedades, plantas y equipos .....	30
11 - Impuestos diferidos e impuesto a las ganancias .....	33
12 - Otros pasivos financieros .....	34
13 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	34
14 - Otras provisiones, corrientes .....	35
15 - Beneficios y gastos a los empleados .....	35
16 - Patrimonio neto .....	36
17 - Participaciones no controladora .....	37
18 - Ingresos ordinarios y costos de ventas .....	37
19 - Costos financieros .....	38
20 - Segmentos operativos .....	38
21 - Contingencias y compromisos .....	38
22 - Medio ambiente .....	38
23- Sanciones .....	38
24 - Hechos posteriores .....	39

# Notas a los estados financieros consolidados

## Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y apertura al 1° de enero de 2012

### 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 subsidiarias, 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.

### 2 - Bases de presentación de los estados financieros consolidados y criterios contables aplicados

#### 2.1. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados del Grupo por el período terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012 y el saldo de apertura al 1° de enero 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) que no contravienen a las NIIF.

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad matriz y por las otras entidades que forman parte del grupo consolidado. Cada entidad prepara sus Estados Financieros siguiendo los principios y criterios contables en vigor en el país, por lo que en el proceso de consolidación se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y / o revelación de los estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

## **2.2. Periodo contable**

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012 y apertura de al 1° de enero de 2012.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012.
- Estados de Flujos de Efectivo Directo por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012.

### **2.3 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.

### **2.4. Bases de consolidación**

#### **a) Subsidiarias**

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

La subsidiaria 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 sus subsidiarias:

RUT	Nombre Sociedad	País	Porcentaje de Participación		
			31.12.2013 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 El Golf 50 (*)	Chile	0,00%	0,00%	0,00%

(\*) 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) Entidad de cometido específico (“ECE”)

Se considera una entidad de cometido específico (“ECE”), a una organización que se constituye con un propósito definido o duración limitada.

Frecuentemente estas ECE, sirven como organizaciones intermediarias. Una ECE será consolidada cuando la relación entre la entidad que consolida y la ECE indique que está controlada por aquella. Corporación Club El Golf 50, es una entidad de propósito especial, constituida con el objeto de recaudar las cuotas sociales de sus socios y financiar con esto la operación de la subsidiaria.

#### c) Intereses no controladores

El Grupo aplica la política de considerar las transacciones con los no controladores como transacciones con terceros externos al Grupo.

### 2.5. Transacciones en moneda extranjera

#### a) Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación

Los importes incluidos en los estados financieros consolidados 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 subsidiarias, 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 subsidiarias 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, 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:

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>01.01.2012</b>
	\$	\$	\$
Unidad de Fomento (*)	23.309,56	22.840,75	22.294,03

(\*) Las Unidades de fomento, son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos. La variación de la tasa de cambio de la UF es registrada en el estado de resultados integrales en el ítem “Resultados por unidades de reajustes”.

**2.6. Compensación de saldos y transacciones**

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

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y el Grupo tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados integrales y Estado de Situación Financiera.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2013 y 2012 y apertura al 1° de enero de 2012, no presentan ingresos y gastos netos, en su estado de resultados integral.

**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.

## 2.8. Propiedades, planta y equipos

### 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:

Clase de activos	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
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 integrales.

## 2.9. 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.

## **2.10. 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
- 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**

Su característica es que se incurre en ellos principalmente con el objeto de venderlos en un futuro cercano, para fines de obtener rentabilidad y liquidez. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento que ocurren.

### **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 “préstamos 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.

**2.11. Existencias**

Los inventarios se valorizan al costo o a su valor neto realizable, el que sea menor. El método de costeo utilizado corresponde al costo promedio ponderado.

El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado para los inventarios, menos todos los costos necesarios para realizar la venta.

**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) Impuesto a las ganancias**

Unión El Golf S.A. y subsidiaria determina la base imponible y calcula su impuesto a la renta de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en cada período.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a las ganancias”.

El impuesto sobre sociedades se registra en la cuenta de resultados o en las cuentas de patrimonio neto del estado de situación financiera en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en los resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

### 2.17. Reformulación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2011 y el ejercicio en esa fecha

La Sociedad ha procedido a reformular sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2011 y por el ejercicio en esa fecha, sólo para efectos comparativos, a fin de reflejar el activo por impuesto diferido correspondiente a los años 2012 y 2011, según lo dispuesto por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC 12 “Impuestos a las ganancias”). Lo anterior debido a que Unión El Golf S.A. y Subsidiarias registró en los mencionados ejercicios un activo por impuesto diferido de largo plazo, cuya pérdida tributaria en la subsidiaria Unión Gastronómica Ltda., en opinión del Directorio y la Administración no es reversible en el mediano o largo plazo.

En el siguiente cuadro se reflejan los impactos de dicha reformulación:

<b>Conceptos</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>01.01.2012</b>
	M\$	M\$
Activos por impuesto diferido - originalmente presentado	2.408.581	1.872.648
Ajuste	<u>(1.350.339)</u>	<u>(979.046)</u>
<b>Activos por impuesto diferido reformulado</b>	<b><u>1.058.242</u></b>	<b><u>893.602</u></b>
Patrimonio neto - anteriormente reportado	7.016.341	6.605.984
Ajuste	<u>(1.350.339)</u>	<u>(979.046)</u>
<b>Patrimonio neto - reformulado</b>	<b><u>5.666.002</u></b>	<b><u>5.626.938</u></b>

**Nota 16**

### 2.18. 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\$ 359, una indemnización voluntaria por un monto equivalente al 50% de la indemnización legal por años de servicio en el caso de renuncia del trabajador.

### **2.19. 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, la cual es registrada sobre la base de lo devengado.

### **2.20. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios del Grupo corresponden a servicios a socios, clientes 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.

### **2.21. 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.

### **2.22. Medio ambiente**

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

### **2.23. 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 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.

**2.24. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1° de enero de 2013 y siguientes**

a) A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, las siguientes NIIF han sido adoptadas:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIIF 10, Estados financieros consolidados</p> <p>NIIF 10 cambia la definición de control, la cual incluye tres elementos: poder sobre una inversión, exposición o derechos de retornos variables de la inversión y la capacidad de usar el poder sobre la inversión para afectar las rentabilidades del inversionista.</p> <p>Estos tres criterios deben ser cumplidos por el inversionista para tener el control sobre una inversión. Anteriormente, el control era definido como el poder para gobernar las políticas operacionales y financieras de una entidad para obtener los beneficios de sus actividades.</p> <p>Esta norma reemplaza aquellas secciones de IAS 27, Estados Financieros Consolidados y Separados, que abordan el cuándo y cómo un inversionista debería preparar estados financieros consolidados y reemplaza a SIC-12 Consolidación- Entidades de Propósito Especial.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.</p>
<p>NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades</p> <p>NIIF 12 establece objetivos de revelación y especifica mínimos que una entidad debe proporcionar para cumplir con mayores revelaciones relacionadas a las participaciones en filiales, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas no consolidadas.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.</p>
<p>NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable</p> <p>Esta norma establece una sola fuente de guías para las mediciones a valor razonable y sus revelaciones, y aplica tanto para instrumentos financieros como para instrumentos no financieros medidos a valor razonable, para los cuales otras NIIF requieren o permiten su medición a fair value.</p> <p>NIIF 13 define fair value como el precio que se recibirá por vender un activo o el que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción bajo condiciones de mercado.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.</p>
<p>NIC 19 Beneficios a los empleados</p> <p>El 16 de Junio de 2011, el IASB publicó modificaciones a NIC 19, Beneficios a los Empleados, las cuales cambian contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan cuando esos cambios eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.</p> <p>Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y mediciones de los pasivos (activos) por beneficios definidos.</p> <p>El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de 2013, se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.</p>

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIC 1, Presentación de Estados Financieros - Presentación de Componentes de Otros Resultados Integrales Bajo estas modificaciones, el "estado de resultado integral" es renombrado a "estado de utilidad o pérdida y otros resultados integrales". Las modificaciones mantienen la opción de presentar un estado de resultados y un estado de resultados integrales ya sea en un solo estado o en dos estados individuales consecutivos. Se exige que los componentes de otros resultados integrales sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancias. Se exige que el impuesto sobre los otros resultados integrales sea asignado sobre esa misma base.</p> <p>NIC 1, Presentación de Estados Financieros</p> <p>La modificación referida cuando un estado de posición financiera al inicio del período anterior (tercer estado de posición financiera) y sus notas son requeridos que sean presentados. Se especifica que este tercer estado es necesario cuando: a) una entidad aplica una política contable retroactivamente, o realiza un restatement, y b) la aplicación retroactiva, restatement o reclasificación tiene un efecto material.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.</p>
<p>NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros.</p> <p>NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones fue modificada para solicitar información acerca de todos los instrumentos financieros reconocidos que están siendo neteados en conformidad con el párrafo 42 de NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación.</p> <p>Las modificaciones también requieren la revelación de información acerca de los instrumentos financieros reconocidos que están sujetos a acuerdos maestros de neteo exigibles y acuerdos similares incluso si ellos no han sido neteados en conformidad con NIC 32. El IASB considera que estas revelaciones permitirán a los usuarios de los estados financieros evaluar el efecto o el potencial efecto de acuerdos que permiten el neteo, incluyendo derechos de neteo asociados con los activos financieros y pasivos financieros reconocidos por la entidad en su estado de posición financiera. Las modificaciones son efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de Enero de 2013. Se permite la aplicación anticipada.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.</p>
<p>Mejoras Anuales Ciclo 2009-2011 - Modificaciones a cinco NIIFs</p> <p>NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF. Aplicación repetida de la NIIF 1 NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF. Costos de financiamiento NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Aclaración de los requerimientos para información comparativa NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo. Clasificación de equipo de servicio NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación. Efecto impositivo de la distribución a los tenedores de instrumentos de patrimonio NIC 34 Información Financiera Intermedia. Información Financiera Intermedia e Información por Segmentos para total de activos y pasivos</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.</p>
<p>NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 - Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades - Guías para la transición.</p> <p>Las modificaciones tienen la intención de proporcionar un aligeramiento adicional en la transición a NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12, al "limitar el requerimiento de proporcionar información comparativa ajustada solo para el año comparativo inmediatamente precedente". También, modificaciones a NIIF 11 y NIIF 12 eliminan el requerimiento de proporcionar información comparativa para períodos anteriores al período inmediatamente precedente. La fecha efectiva de estas modificaciones es para períodos que comiencen en o después del 1° de enero de 2013, alineándose con las fechas efectivas de NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.</p>

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
<p>CINIIF 20, Costos de Desbroce en la Fase de Producción de una Mina de Superficie</p> <p>CINIIF 20 aplica a todos los tipos de recursos naturales que son extraídos usando el proceso de minería superficial. Los costos de actividades de desbroce que mejoren el acceso a minerales deberán ser reconocidos como un activo no corriente (“activo de actividad de desbroce”) cuando se cumplan ciertos criterios, mientras que los costos de operaciones continuas normales de actividades de desbroce deberán ser contabilizados de acuerdo con NIC 2 Inventarios. El activo por actividad de desbroce deberá ser inicialmente medido al costo y posteriormente a costo o a su importe revaluado menos depreciación o amortización y pérdidas por deterioro. La interpretación es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de Enero de 2013. Se permite la aplicación anticipada.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2013.</p>

b) La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIIF 9, Instrumentos Financieros</p> <p>Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros y es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2015, permitiendo su aplicación anticipada. NIIF 9 especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros a costo amortizado o fair value.</p> <p>Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros son medidos ya sea a costo amortizado o valor razonable. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizados serán probados por deterioro.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2015.</p>

Enmiendas NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIC 19, Beneficios a los empleados Planes de beneficio definido</p> <p>Contribuciones de Empleados Las modificaciones permiten que las contribuciones que son independientes del número de años de servicio para ser reconocidos como una reducción en el costo por servicio en el período en el cual el servicio es prestado, en lugar de asignar las contribuciones a los períodos de servicio. Otras contribuciones de empleados o terceros se requiere que sean atribuidas a los períodos de servicio ya sea usando la fórmula de contribución del plan o sobre una base lineal. Las modificaciones son efectivas para períodos que comienzan en o después del 1 de julio de 2014, se permite la aplicación anticipada.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.</p>
<p>NIC 32, Instrumentos Financieros:</p> <p>Presentación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros Modifica los requerimientos de contabilización y revelación relacionados con el neteo de activos y pasivos financieros. Específicamente, aclara el significado de "en la actualidad tiene el derecho legalmente ejecutable de neteo" y "realización simultánea". Permite la aplicación anticipada.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.</p>
<p>Entidades de Inversión - Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados.</p> <p>Proporciona una exención para la consolidación de filiales bajo NIIF 10 Estados Financieros Consolidados para entidades que cumplan la definición de "entidad de inversión", tales como ciertos fondos de inversión. En su lugar, tales entidades medirán sus inversiones en filiales a valor razonable a través de resultados en conformidad con NIIF 9 Instrumentos Financieros o NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.</p> <p>Las modificaciones también exigen revelación adicional con respecto a si la entidad es considerada una entidad de inversión, detalles de las filiales no consolidadas de la entidad, y la naturaleza de la relación y ciertas transacciones entre la entidad de inversión y sus filiales. Por otra parte, las modificaciones exigen a una entidad de inversión contabilizar su inversión en una filial de la misma manera en sus estados financieros consolidados como en sus estados financieros individuales (o solo proporcionar estados financieros individuales si todas las filiales son no consolidadas). La fecha efectiva de estas modificaciones es para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2014. Se permite la aplicación anticipada.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.</p>

Enmiendas NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Modificaciones a NIC 36 – Revelaciones del Importe Recuperable para Activos No Financieros</p> <p>Con la publicación de la NIIF 13 Mediciones del Valor Razonable se modificaron algunos requerimientos de revelación en NIC 36 Deterioro de Activos con respecto a la medición del importe recuperable de activos deteriorados. Sin embargo.</p> <p>Las modificaciones a NIC 36 eliminan el requerimiento de revelar el importe recuperable de cada unidad generadora de efectivo (grupo de unidades) para las cuales el importe en libros de la plusvalía o activos intangibles con vida útil indefinida asignados a esa unidad (o grupo de unidades) es significativo comparado con el importe en libros total de la plusvalía o activos intangibles con vida útil indefinida de la entidad. Las modificaciones exigen que una entidad revele el importe recuperable de un activo individual (incluyendo la plusvalía) o una unidad generadora de efectivo para la cual la entidad ha reconocido o revertido un deterioro durante el período de reporte. Una entidad debe revelar información adicional acerca del valor razonable menos costos de venta de un activo individual, incluyendo la plusvalía, o una unidad generadora de efectivo para la cual la entidad ha reconocido o revertido una pérdida por deterioro durante el período de reporte, incluyendo: (i) el nivel de la jerarquía de valor razonable (de NIIF 13) dentro de la cual está categorizada la medición del valor razonable; (ii) las técnicas de valuación utilizadas para medir el valor razonable menos los costos de venta; (iii) los supuestos claves utilizados en la medición del valor razonable categorizado dentro de "Nivel 2" y "Nivel 3" de la jerarquía de valor razonable. Además, una entidad debe revelar la tasa de descuento utilizada cuando una entidad ha reconocido o revertido una pérdida por deterioro durante el período de reporte y el importe recuperable está basado en el valor razonable menos los costos de ventas determinado usando una técnica de valuación del valor presente. Las modificaciones deben ser aplicadas retrospectivamente para períodos anuales que comiencen en o después del 1° de enero de 2014.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2014.</p>

<p>Modificaciones a NIC 39 – Novación de Derivados y Continuación de la Contabilidad de Cobertura</p> <p>Esta modificación permite la continuación de la contabilidad de cobertura (bajo NIC 39 y el próximo capítulo sobre contabilidad de cobertura en NIIF 9) cuando un derivado es novado a una contraparte central y se cumplen ciertas condiciones. Una novación indica un evento donde las partes originales a un derivado acuerdan que una o más contrapartes de compensación reemplazan a su contraparte original para convertirse en la nueva contraparte para cada una de las partes.</p> <p>Para aplicar las modificaciones y continuar con contabilidad de cobertura, la novación a una parte central debe ocurrir como consecuencia de una ley o regulación o la introducción de leyes o regulaciones. Las modificaciones deben ser aplicadas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2014. Se permite la aplicación anticipada.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2014.</p>
<p>Mejoras Anuales CICLO 2010 - 2012 mejoras a seis NIIF</p> <p>NIIF 2 Pagos basados en acciones. Definición de condición de consolidación (irrevocabilidad)</p> <p>NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Contabilización de consideraciones contingentes en una combinación de negocio</p> <p>NIIF 8 Segmentos de Operación. Agregación de Segmentos de Operación</p> <p>NIIF 8 Segmentos de Operación. Conciliación del total de los activos del segmento reportable a los activos de la entidad</p> <p>NIIF 13 Mediciones de Valor Razonable. Cuentas por cobrar y por pagar de corto plazo</p> <p>NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo, NIC 38 Activos Intangibles. Método de revaluación: re-expresión proporcional de la depreciación/amortización acumulada</p> <p>NIC 24 Revelaciones de Partes Relacionadas. Personal Clave de la Administración</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2014.</p>
<p>Mejoras Anuales Ciclo 2011 - 2013 mejoras a cuatro NIIF</p> <p>NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF. Significado de "IFRS vigente"</p> <p>NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Excepción al alcance para negocios conjuntos</p> <p>NIIF 13 Mediciones de Valor Razonable. Alcance de la excepción de cartera (párrafo 52)</p> <p>NIC 40 Propiedad de Inversión. Interrelación entre NIIF 3 y NIC 40</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2014.</p>

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
<p>CINIIF 21, Gravámenes</p> <p>Esta nueva interpretación proporciona guías sobre cuando reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por un gobierno, tanto para gravámenes que se contabilizan de acuerdo con NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes y para aquellos cuya oportunidad e importe del gravamen es cierto. Esta interpretación define un gravamen como “un flujo de salida de recursos que involucran beneficios económicos futuros que son impuestos por gobiernos sobre las entidades en conformidad con la legislación”. Los impuestos dentro del alcance de NIC 12 Impuesto a las Ganancias son excluidos del alcance así como también las multas y sanciones. Los pagos a los gobiernos por servicios o la adquisición de un activo bajo un acuerdo contractual también quedan fuera del alcance. Es decir, el gravamen debe ser una transferencia no recíproca a un gobierno cuando la entidad que paga el gravamen no recibe bienes o servicios específicos a cambio. Para propósitos de la interpretación, un “gobierno” se define en conformidad con NIC 20 Contabilización de las Subvenciones de Gobierno y Revelaciones de Asistencia Gubernamental. Cuando una entidad actúa como un agente de un gobierno para cobrar un gravamen, los flujos de caja cobrados de la agencia están fuera del alcance de la Interpretación.</p> <p>La Interpretación identifica el evento que da origen a la obligación para el reconocimiento de un pasivo como la actividad que gatilla el pago del gravamen en conformidad con la legislación pertinente. La interpretación entrega guías sobre el reconocimiento de un pasivo para pagar gravámenes: (i) el pasivo se reconoce progresivamente si el evento que da origen a la obligación ocurre durante un período de tiempo; (ii) si una obligación se gatilla al alcanzar un umbral mínimo, el pasivo se reconoce cuando el umbral mínimo es alcanzado. La Interpretación es aplicable retrospectivamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2014.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2014.</p>

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros en el período de su primera aplicación.

### **3 - Gestión del riesgo financiero**

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

#### **3.1. 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.

#### **3.2. Por siniestros**

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

#### **3.3. 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.

#### **3.4. Riesgo comercial**

El riesgo comercial y crediticio es bajo ya que la sociedad efectúa transacciones principalmente con sus socios y clientes, la gran mayoría de sus clientes son empresas de gran tamaño y solvencia.

#### **3.5. 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 utilizan 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.

#### **3.6. Principal riesgo financiero**

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

#### **3.7. Deterioro de activos financieros**

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

### 3.8 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.

### 4 - Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 1° de enero de 2012, es la siguiente:

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>01.01.2012</b>
	M\$	M\$	M\$
Caja y bancos	56.242	83.928	88.245
Fondos mutuos	564.681	565.462	516.558
	<u>620.923</u>	<u>649.390</u>	<u>604.803</u>
Totales	<u><u>620.923</u></u>	<u><u>649.390</u></u>	<u><u>604.803</u></u>

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

### 5 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 1° de enero de 2012, es el siguiente:

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>01.01.2012</b>
	M\$	M\$	M\$
Deudores por venta	309.599	228.349	175.512
Deudores varios	61.461	58.391	53.223
Provisión de incobrable	(9.048)	(9.048)	(1.526)
	<u>362.012</u>	<u>277.692</u>	<u>227.209</u>
Totales	<u><u>362.012</u></u>	<u><u>277.692</u></u>	<u><u>227.209</u></u>

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.

**6 - Existencias**

a) Los inventarios corresponden a materias primas e insumos propios del negocio gastronómico, su detalle es el siguiente:

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>01.01.2012</b>
	M\$	M\$	M\$
Bebidas, vinos y licores	8.273	8.899	20.407
Carnes, pescados y mariscos	4.513	3.905	3.026
Abarrotes	<u>6.420</u>	<u>6.274</u>	<u>6.280</u>
Totales	<u><u>19.206</u></u>	<u><u>19.078</u></u>	<u><u>29.713</u></u>

b) Durante los periodos reportados, la siguiente información se relaciona con los inventarios:

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>01.01.2012</b>
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	19.078	29.713	22.152
Compras	348.644	361.836	384.541
Imputaciones a costo de ventas	<u>(348.516)</u>	<u>(372.471)</u>	<u>(376.980)</u>
Totales	<u><u>19.206</u></u>	<u><u>19.078</u></u>	<u><u>29.713</u></u>

**7 - Activos y pasivos por impuestos, corrientes**

Los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 1° de enero de 2012, respectivamente se detallan a continuación:

**Activos por impuestos, corrientes**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>01.01.2012</b>
	M\$	M\$	M\$
IVA crédito fiscal	<u>24.669</u>	<u>25.507</u>	<u>22.524</u>
Totales	<u><u>24.669</u></u>	<u><u>25.507</u></u>	<u><u>22.524</u></u>

**Pasivos por impuestos, corrientes**

	31.12.2013	31.12.2012	01.01.2012
	M\$	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	4.560	2.818	-
IVA débito fiscal	<u>37.058</u>	<u>36.835</u>	<u>30.304</u>
Totales	<u><u>41.618</u></u>	<u><u>39.653</u></u>	<u><u>30.304</u></u>

**8 - Otros activos no financieros, corrientes**

Corresponde a la porción corto plazo del seguro de cesantía por recuperar y otros.

**9 - 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.

**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 y 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:

<b>Nombre accionista</b>	<b>Nº acciones</b>	<b>% participación</b>
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
Marsella Fondo de Inversiones Privado	16	0,762
Celfín Capital S.A. C. de Bolsa	15	0,714
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
Totales	<u>400</u>	<u>19,047</u>

**e) 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:

<b>Nombre accionista</b>	<b>Nº acciones</b>	<b>% participación</b>
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
Totales	<u>240</u>	<u>11,428</u>

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

**10 - Propiedades, plantas y equipos****a) Clases de propiedades, plantas y equipos**

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

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>01.01.2012</b>
	M\$	M\$	M\$
<b>Construcciones y obras de infraestructura</b>			
Habilitación edificio	<u>1.950.692</u>	<u>1.940.037</u>	<u>1.940.037</u>
Total construcciones y obras de infraestructura	<u>1.950.692</u>	<u>1.940.037</u>	<u>1.940.037</u>
<b>Maquinarias y equipos</b>			
Equipos computacionales	65.813	65.813	60.544
Equipos de cocina	193.661	191.848	187.058
Equipos de control	67.138	65.738	65.738
Equipos para eventos	18.367	15.762	12.148
Maquinas parking	27.228	27.228	27.228
Máquinas wellness	<u>72.588</u>	<u>51.490</u>	<u>49.884</u>
Total maquinarias y equipos	<u>444.795</u>	<u>417.879</u>	<u>402.600</u>
<b>Otros activos fijos</b>			
Activos en leasing c)	7.174.167	7.174.167	7.174.167
Herramientas	472	472	472
Vehículos	8.820	8.820	8.820
Otros	123.874	123.874	116.332
Muebles	<u>267.748</u>	<u>267.748</u>	<u>266.088</u>
Total otros activos fijos	<u>7.575.081</u>	<u>7.575.081</u>	<u>7.565.879</u>
Sub totales	<u>9.970.568</u>	<u>9.932.997</u>	<u>9.908.516</u>
Depreciación acumulada	<u>(2.708.032)</u>	<u>(2.506.870)</u>	<u>(2.288.161)</u>
Total propiedad planta y equipos	<u><u>7.262.536</u></u>	<u><u>7.426.127</u></u>	<u><u>7.620.355</u></u>

**b) Movimiento de propiedades, plantas y equipos**

<b>Movimiento año 2013</b>	<b>Saldo 01.01.2013</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Depreciación</b>	<b>Saldo 31.12.2013</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcciones e infraestructura	1.621.185	10.655	(39.471)	1.592.369
Maquinarias y equipos	48.558	26.916	(18.768)	56.706
Otras propiedades planta y equipos	5.756.384	-	(142.923)	5.613.461
<b>Totales</b>	<b>7.426.127</b>	<b>37.571</b>	<b>(201.162)</b>	<b>7.262.536</b>

  

<b>Movimiento año 2012</b>	<b>Saldo 01.01.2012</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Depreciación</b>	<b>Saldo 31.12.2012</b>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcciones e infraestructura	1.660.035	-	(38.850)	1.621.185
Maquinarias y equipos	61.901	15.277	(28.620)	48.558
Otras propiedades planta y equipo	5.898.419	12.372	(154.407)	5.756.384
<b>Totales</b>	<b>7.620.355</b>	<b>27.649</b>	<b>(221.877)</b>	<b>7.426.127</b>

La Sociedad no tiene activos fijos discontinuados. Además el valor bruto de los activos fijos totalmente depreciados al 31 de diciembre de 2013 asciende a M\$ 1.023.422.

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.

**c) Información sobre arrendamientos financieros**

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>01.01.2012</b>
	M\$	M\$	M\$
Activos en leasing	7.174.167	7.174.167	7.174.167
Depreciación acumulada	(1.578.135)	(1.445.990)	(1.311.799)
<b>Totales</b>	<b>5.596.032</b>	<b>5.728.177</b>	<b>5.862.368</b>

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.

**d) 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.

**e) Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos**

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

**f) 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 M\$ 9.085.204, que comparado con el valor libro de la propiedad M\$4.825.395, genera una diferencia de M\$ 4.259.809 esta diferencia se debe revelar, pero no contabilizar ya que la política contable es costo.

**11 - Impuestos diferidos e impuesto a las ganancias****a) Impuesto a las ganancias**

El impuesto a las ganancias reconocido en resultados durante los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde a renta líquida imponible positiva de la subsidiaria Corporación Club El Golf 50, de acuerdo al siguiente detalle:

	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	<u>(4.560)</u>	<u>(2.818)</u>
<b>Total gasto por impuesto corriente, neto</b>	<u>(4.560)</u>	<u>(2.818)</u>
<b>Ingreso por impuestos diferidos a las ganancias</b>		
(Gasto) ganancia por impuestos diferidos	<u>23.465</u>	<u>141.023</u>
<b>Total gasto por impuestos diferidos</b>	<u>23.465</u>	<u>141.023</u>
<b>Total gasto por impuesto a las ganancias</b>	<u><u>18.905</u></u>	<u><u>138.205</u></u>

**b) Impuestos diferidos**

	31.12.2013		31.12.2012		01.01.2012	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Diferencias temporarias	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión vacaciones	9.978	-	7.855	-	6.211	-
Provisión incobrables	1.762	-	1.761	-	219	-
Activos en leasing	-	367.853	-	409.394	-	385.776
Pérdida acumulada	402.314	-	415.424	-	345.840	-
Obligaciones por leasing	<u>625.329</u>	-	<u>633.202</u>	-	<u>541.332</u>	-
Totales	<u><u>1.039.383</u></u>	<u><u>367.853</u></u>	<u><u>1.058.242</u></u>	<u><u>409.394</u></u>	<u><u>893.602</u></u>	<u><u>385.776</u></u>

**12 - Otros pasivos financieros**

a) Los pasivos financieros que se muestran en los estados financieros consolidados corresponden a acreedores por leasing financiero, el detalle es el siguiente:

Institución	Moneda	Tasa	Composición	Corrientes			No Corrientes		
				31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$	01.01.2012 M\$	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$	01.01.2012 M\$
Consortio Nacional de Seguros	UF	6,09%	Obligación por leasing	293.285	287.387	281.489	4.668.122	4.861.621	5.055.120
			Intereses diferidos leasing	(182.564)	(185.128)	(178.636)	(1.652.201)	(1.797.864)	(1.964.885)
Totales				<u>110.721</u>	<u>102.259</u>	<u>102.853</u>	<u>3.015.921</u>	<u>3.063.757</u>	<u>3.090.235</u>

b) El calendario de la obligación por leasing no corriente al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

	2015 M\$	2016 M\$	2017 M\$	2018 y más M\$	Total largo plazo M\$
Obligación leasing	293.285	293.285	293.285	3.788.267	4.668.122
Intereses diferidos leasing	<u>(175.811)</u>	<u>(168.647)</u>	<u>(161.046)</u>	<u>(1.146.697)</u>	<u>(1.652.201)</u>
Totales	<u>117.474</u>	<u>124.638</u>	<u>132.239</u>	<u>2.641.570</u>	<u>3.015.921</u>

**13 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

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

	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$	01.01.2012 M\$
Proveedores	70.205	101.460	94.668
Acreedores varios	477	-	-
Honorarios y remuneraciones por pagar	18.803	15.299	10.858
Anticipo clientes	12.124	6.414	18.937
Previsionales por pagar	21.981	19.228	18.407
Otras cuentas por pagar	<u>19.451</u>	<u>21.677</u>	<u>4.934</u>
Totales	<u>143.041</u>	<u>164.078</u>	<u>147.804</u>

**14 - Otras provisiones, corrientes**

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

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>01.01.2012</b>
	M\$	M\$	M\$
Provisiones de gastos (1)	27.386	22.377	24.751
Otras provisiones	<u>-</u>	<u>348</u>	<u>348</u>
Totales	<u><u>27.386</u></u>	<u><u>22.725</u></u>	<u><u>25.099</u></u>

(1) Corresponden a gastos generales del mes de diciembre de cada año, cuyos documentos fueron recibidos después de declarados los impuestos mensuales del mes o gastos pagados en el periodo siguiente.

**15 - Beneficios y gastos a los empleados**

a) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de los beneficios y gastos a los empleados es el siguiente:

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>01.01.2012</b>
	M\$	M\$	M\$
Provisiones vacaciones	<u>49.892</u>	<u>39.277</u>	<u>36.536</u>
Totales	<u><u>49.892</u></u>	<u><u>39.277</u></u>	<u><u>36.536</u></u>

b) El movimiento de la provisión de vacaciones durante el año 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	M\$	M\$
Provisiones vacaciones apertura	39.277	36.536
Movimientos del año	<u>10.615</u>	<u>2.741</u>
Totales	<u><u>49.892</u></u>	<u><u>39.277</u></u>

**16 - Patrimonio neto****a) Capital suscrito y pagado**

Al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 1° de enero de 2012, el capital social autorizado, suscrito y pagado de la Sociedad asciende a M\$9.546.148.

**b) Número de acciones suscritas y pagadas**

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

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Cantidad</b>	<b>Cantidad</b>
Acciones al 1° de enero	<u>2.100</u>	<u>2.100</u>
Total acciones	2.100	2.100
Acciones emitidas	<u>2.100</u>	<u>2.100</u>
Acciones por suscribir	<u>-</u>	<u>-</u>

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.

**c) Dividendos**

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

**d) 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.

**e) Requerimientos externos impuestos al capital**

El Grupo no tiene requerimientos externos impuestos al capital.

**17 - Participaciones no controladora**

El detalle por sociedad de los efectos originados por la participación de terceros en el patrimonio y resultados de sociedades filiales en cada uno de los períodos informados es el siguiente:

	<b>Participación no controladora</b>		<b>Participación no controladora sobre patrimonio</b>		<b>Participación en resultado acumulado</b>	
	31.12.2013 %	31.12.2012 %	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$	31.12.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Unión Gastronómica Ltda.	0,10%	0,10%	(6.661)	(5.708)	(954)	(888)
Corporación Club El Golf 50	100%	100%	<u>4.457.935</u>	<u>3.662.162</u>	<u>783.124</u>	<u>730.867</u>
Totales			<u><u>4.451.274</u></u>	<u><u>3.656.454</u></u>	<u><u>782.170</u></u>	<u><u>729.979</u></u>

**18 - Ingresos ordinarios y costos de ventas**

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

<b>Ingresos ordinarios</b>	<b>31.12.2013</b> M\$	<b>31.12.2012</b> M\$
Servicios a socios y clientes	2.284.126	2.203.577
Ingresos por arriendos	<u>251.256</u>	<u>220.270</u>
Total ingresos ordinarios	<u><u>2.535.382</u></u>	<u><u>2.423.847</u></u>
<b>Costos de ventas</b>	<b>31.12.2013</b> M\$	<b>31.12.2012</b> M\$
Costo existencias	348.516	372.451
Impuesto territorial	46.076	56.893
Operación parking	<u>32.021</u>	<u>27.490</u>
Total costo de ventas	<u><u>426.613</u></u>	<u><u>456.834</u></u>

**19 - Costos financieros**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los costos financieros se desglosan de acuerdo al siguiente detalle:

	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	M\$	M\$
Intereses por préstamos bancarios	-	44
Intereses por leasing financieros	<u>186.390</u>	<u>188.858</u>
Totales	<u><u>186.390</u></u>	<u><u>188.902</u></u>

**20 - 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.

**21 - Contingencias y compromisos**

El Grupo no presenta contingencias, ni compromisos que no estén registrados en los presentes estados financieros consolidados.

**22 - Medio ambiente**

Las actividades de Grupo, no se encuentran dentro de las que pudieran afectar significativamente el medio ambiente, por lo tanto a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados, no tienen comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos.

**23- 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 1° de enero de 2013 al 31 de diciembre del 2013.

**24 - Hechos posteriores**

Desde el 31 de diciembre de 2013 a la fecha de presentación de estos estados financieros consolidados no han ocurrido hechos que los afecten significativamente.

Con fecha 20 de marzo de 2014, en reunión de Directorio, estos acordaron autorizar la publicación de los presentes estados financieros consolidados lo que queda consignado en el Acta N° 159.

\* \* \* \* \*