MEMORIA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.

Camino a Granadilla s/n, Viña del Mar. Fono 032-2689249 E. Mail: contador@granadilla.cl

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.

MEMORIA Y BALANCE GENERAL AL

31 DE DICIEMBRE DE 2014

INDICE:

A.- IDENTIFICACION

B.- ACTIVIDADES

C.- ADMINISTRACION

D.- ESTADOS FINANCIEROS

A.- IDENTIFICACION:

Nombre	GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
Rut	90.115.000-1
Domicilio:	Camino Granadilla S/n
	Casilla Correo 593
	Teléfono 2689527-2689249
	Fax 2689249
	VIÑA DEL MAR

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS:

Los Estatutos originales constan de la escritura pública de 11 de Octubre de 1920 ante el Notario de Valparaíso, Don Arturo Bascuñan Cruz y se encuentran inscritos a fs. 853 Bat. 630 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1920. El D.S. N° 2669 de 6 de Noviembre de 1920 autorizó la existencia legal de la Sociedad y la declaró legalmente instalada. Se encuentra inscrita a fs. 864 N° 631 del Registro de Comercio del año y del Conservador señalados.

Sociedad Anónima Abierta, Registro de Valores N° 73 del 12 de Julio de 1982, acogida a la Circular N° 198 del 30 de Julio de 1982 de la Superintendencia de Valores y Seguros, según Resolución exenta N° 108 de 23 de Julio de 1984.

B.- ACTIVIDADES:

Construir, instalar y administrar campos de deportes, especialmente canchas de Golf, así como edificios y construcciones dedicadas a tales propósitos, dar y tomar arrendamiento, comodato, uso y usufructo, mueble e inmueble para destinarlos a los fines expresados; explotar los bienes de que es dueña, que adquiera, tome en arrendamiento o administre por sí misma o en cualquier otra forma, todas ellas con el objeto antes señalado.

C.- ADMINISTRACION:

Directorio:	
Presidente	Señor Gonzalo Bofill Velarde
Vicepresidente	Señor Sandro Rossi Wittemann
Secretario	Señor Sergio Arze Romani
Tesorero	Señor Miguel Zahr Maluk
Directores	Señor Francisco Lobos Basauri
	Señor Jorge Zuazola Bacigalupe
	Señor Tito Gargari Zelaya
Gerente:	Señor Juan Tapia Santibáñez
Contador:	Señor Claudio Escobar Jiménez
Auditores Externos:	Nattero y Cia. Ltda..

D.- ESTADOS FINANCIEROS:

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Estatutos de la Sociedad, Título IV, Artículos 15 y 33, Título IX, Artículo 42 y a lo dispuesto en el Artículo 74 de la Ley 18.046, el Directorio de ésta Sociedad tiene el agrado de presentar a ustedes los Estados Financieros (Balance General, Estado de Resultados y Flujo de Efectivo) al ejercicio 2013 y de 2012, debidamente auditados por nuestros auditores externos Nattero y Cia. Ltda., quienes nos han entregado el Dictamen e Informe respectivo y que se encuentra a disposición de los señores accionistas.

Los párrafos siguientes presentan una síntesis de los hechos más relevantes de la Sociedad durante 2014, sobre los cuales el Directorio ha estimado procedente informar a los señores accionistas por medio de esta Memoria.

1. - El Dictamen de auditoria externa consta de lo que se denomina financieramente una "opinión limpia", vale decir, sin reservas ni salvedades, lo que implica que los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de Diciembre de 2014 y 2013, respectivamente, presentan equitativamente la situación financiera de la Sociedad, los resultados de sus operaciones y flujo de efectivo de los ejercicios de doce meses terminados en esas fechas, y en conformidad con las normas internacionales de información financiera.

2.- Las veinte notas explicativas que forman parte de los Estados Financieros, complementan y detallan ampliamente la información financiera que ellos representan.

3.- Las cifras que presentan los Estados Financieros correspondientes a 2014 y 2013, están expresados en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

ESTADOS FINANCIEROS

Período terminado al 31 de diciembre de 2014

Miles de Pesos

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.

El presente documento consta de 5 secciones:

1. Informe de los auditores externos
2. Estados financieros.
3. Notas a los estados financieros.
4. Análisis razonado.
5. Hechos relevantes.

Nattero SpA
RUT: 85.450.500-9
Condell 1237, piso 2
Valparaíso, Chile
Fono (56-32)2212626
e-mail: auditoria@nattero.cl
www.nattero.cl

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Granadilla Country Club S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Granadilla Country Club S.A. al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

Nattero
AUDITORES CONSULTORES

RENZO NATTERO ANTONELLI
NATTERO S.P.A.

Viña del mar, 05 de marzo de 2015

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estado de Situación Financiera	Nota	31-12-2014	31-12-2013
		M$	
Activos			
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	3	1.483.913	1.514.787
Activos no corrientes totales		**1.483.913**	**1.514.787**
Total de activos		**1.483.913**	**1.514.787**
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	5	515.288	546.162
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		515.288	546.162
Pasivos corrientes totales		**515.288**	**546.162**
Total pasivos		**515.288**	**546.162**
Patrimonio			
Capital emitido	6	930.216	930.216
Ganancias (pérdidas) acumuladas	6	38.409	38.409
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	6	968.625	968.625
Patrimonio total	6	**968.625**	**968.625**
Total de patrimonio y pasivos		**1.483.913**	**1.514.787**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCION
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estados de resultados por función	Notas	01-01-2014 31-12-2014	01-01-2013 31-12-2013
		M$	
Ganancia (pérdida)			
Otros ingresos por naturaleza		6.219	6.219
Gasto por depreciación y amortización	9	(6.219)	(6.219)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		0	0
Gasto por impuesto a las ganancias		0	0
Ganancia (pérdida)		0	0
Ganancia (pérdida), atribuible a		0	0
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		0	0
Ganancia (pérdida)		0	0
Ganancias por acción		0	0
Ganancia por acción básica		0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		0	0
Ganancia (pérdida) por acción básica		0	0
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción		0	0

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estados de resultados integral	Notas	ACUMULADO	
		01-01-2014 31-12-2014	01-01-2013 31-12-2013
		M$	
Ganancia (Pérdida)		0	0
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión			
Resultado integral total			
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora			
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Resultado integral total			

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO
Por los Ejercicios Terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estado de Flujos Efectivos Indirectos	NOTAS	31-01-2014 31-12-2014	01-01-2013 31-12-2013
		M$	
Estado de Flujos de Efectivo			
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Otros pagos por actividades de operación			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		0	0
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo		**0**	**0**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total Patrimonio
Saldo inicial período actual 01/01/2014	**930.216**	**38.409**	**968.625**	**968.625**
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0
Saldo inicial re expresado	930.216	38.409	968.625	968.625
Cambios en patrimonio	0	0	0	0
Resultado integral	0	0	0	0
Ganancia (pérdida)	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0
Saldo final período actual 31/12/2014	**930.216**	**38.409**	**968.625**	**968.625**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Estado de Cambios en el Patrimonio	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total patrimonio
Saldo inicial período anterior 01/01/2013	**930.216**	**38.409**	**968.625**	**968.625**
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0
Saldo inicial re expresado	930.216	38.409	968.625	968.625
Cambios en patrimonio	0	0	0	0
Resultado integral	0	0	0	0
Ganancia (pérdida)	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral	0	0	0	0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0
Saldo final período anterior 31/12/2013	**930.216**	**38.409**	**968.625**	**968.625**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Notas explicativas a los estados financieros correspondientes
al período terminado al 31 de diciembre de 2014.
(En miles de pesos)

NOTA1 INFORMACION GENERAL Y DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

a) Información histórica de la entidad:

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

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

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

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

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

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

c) Descripción, negocios y actividades:

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

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

El mayor accionista es Sociedad de Inversiones Villa Santa Josefina Ltda. con el 11,16% de las acciones.

NOTA2 CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable:

Los Estados de Situación Financiera cubren los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013. Los Estados de Resultados Integrales y Estado de Flujo de Efectivo, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013. Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

b) Bases de preparación:

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

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

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

Los activos y pasivos en unidades de fomento se presentan ajustados según las siguientes equivalencias vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

Moneda	Al	
	31-12-2014	31-12-2013
Unidad de fomento (U.F.)	24.627,10	23.309,56

La emisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014 fue aprobada por el Directorio en Sesión celebrada el 26/03/2015.

Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

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

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación – Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
Entidades de Inversión – Modificaciones a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 Estados Financieros Separados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 36, Deterioro de Activos- Revelaciones del importe recuperable para activos no financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición – Novación de derivados y continuación de contabilidad de cobertura	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014
NIC 19, Beneficios a los empleados – Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2010 – 2012 mejoras a seis NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014
Mejoras Anuales Ciclo 2011 – 2013 mejoras a cuatro NIIF	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 21, Gravámenes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014

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.

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 14, Diferimiento de Cuentas Regulatoria	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF10 NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

Iniciativa de Revelación (enmiendas a la NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Entidades de Inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2016

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

c) Propiedades, Planta y Equipo:

Las Propiedades, Planta y Equipo están conformados por terrenos, construcciones (edificio club house), instalaciones, maquinarias y equipos y muebles y útiles.

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

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

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

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

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

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

d) Depreciación Propiedades, Planta y Equipo:

Las depreciaciones son aplicadas en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bienes, de conformidad con estudios técnicos. De acuerdo a lo establecido en el contrato de comodato, una parte de la depreciación del ejercicio se reconoce en la cuenta por pagar con la Corporación Granadilla.

e) Impuesto a las Ganancias:

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

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

f) Cuentas por pagar empresas relacionadas

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

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

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

g) Ingresos de actividades ordinarias:

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

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

h) Efectivo y equivalente al efectivo:

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

i) Provisiones

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

j) Dividendos

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

k) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

NOTA3 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y2013, y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Clases de Propiedades, Planta y Equipo, por clases	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto (Presentación)	***M$***	
Propiedades Planta y Equipo, Neto	**1.483.913**	**1.514.787**
Terrenos	522.472	522.472
Edificio Club House	297.112	307.976
Instalaciones	88.867	92.308
Sport House	573.713	590.210
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	1.751	1.821
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto		
Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	**2.245.039**	**2.245.039**
Terrenos	522.472	522.472
Edificio Club House	575.542	575.542
Instalaciones	309.355	309.355
Sport House	623.203	623.203
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	214.467	214.467
Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor Propiedades, Planta y Equipo (Presentación)		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo, Total	**(761.128)**	**(730.252)**
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Edificio Club House	(278.431)	(267.566)
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Instalaciones	(220.489)	(217.047)
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Sport House	(49.490)	(32.993)
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Otros	(212.716)	(212.646)

A continuación se presenta la composición y movimiento de la Propiedad, Planta y Equipo durante el año 2014 y 2013:

Movimientos año 2014		Terrenos	Bienes Raíces (neto)	Instalaciones	Sport House	Otros	Propiedades, Planta y Equipo (neto)
		M$					
Saldo Inicial al 1 de enero de 2014		522.472	307.976	92.308	590.210	1.821	1.514.787
Cambios	Adiciones						
	Gasto por Depreciación	0	(10.866)	(3.441)	(16.497)	(70)	(30.874)
	Total Cambios	0	(10.866)	(3.441)	(16.497)	(70)	(30.874)
Saldo Final		**522.472**	**297.112**	**88.867**	**573.713**	**1.751**	**1.483.913**

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

NOTA4 IMPUESTO A LAS UTILIDADES

a) Información general:

Por concepto de impuesto a la renta, Granadilla Country Club S.A. no ha provisionado valores por los períodos 2014 y2013, ya que no presenta base tributaria imponible en ambos períodos.

b) Impuestos diferidos:

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

NOTA5 CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

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

El saldo por pagar corriente a la empresa relacionada, chilena y en pesos, se presenta en el siguiente cuadro al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, respectivamente.

RUT	Entidades Relacionadas	CORRIENTE	
		31-12-2014	31-12-2013
		M$	
70.692.200-8	Corporación Club de Campo Granadilla	515.288	546.162
Total		**515.288**	**546.162**

NOTA6 PATRIMONIO

a) Capital

Al 31 de Diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, el capital de la Sociedad está representado por acciones sin valor, de la siguiente forma.

Número de acciones:

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

Capital Suscrito y Pagado:

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

b) Política de dividendos

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

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

NOTA7 INDEMNIZACIONES AL PERSONAL POR AÑOS DE SERVICIO

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

NOTA8 ADMINISTRACION DE RIESGOS

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

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

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

NOTA9 GASTOS POR DEPRECIACION Y AMORTIZACION

El detalle de este rubro de la cuenta de resultados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

Gastos por Depreciación y Amortización	Saldos Al	
	31.12.2014	31.12.2013
	M$	
Depreciaciones	6.219	6.219

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

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

Ingresos Ordinarios	Saldos Al	
	31.12.2014	31.12.2013
	M$	
Ingresos por comodato	6.219	6.219
Total Ingresos Ordinarios	**6.219**	**6.219**

NOTA11 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTO OPERATIVO

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

NOTA12 DIFERENCIAS DE CAMBIO

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

NOTA13 ITEMES EXTRAORDINARIOS

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

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

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

NOTA15 CONTRATOS DERIVADOS

La Sociedad no ha celebrado contratos de derivados.

NOTA16 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no presenta ningún tipo de contingencias o restricciones.

NOTA17 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

NOTA18 SANCIONES

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

NOTA19 HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2015 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos significativos que puedan afectar la presentación o interpretación de los mismos.

NOTA20 MEDIO AMBIENTE

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

IDENTIFICACION:

Nombre	GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
Rut	90.115.000-1
Periodo	Al 31 de diciembre 2014

ANALISIS RAZONADO

A) Principales tendencias observadas

		2014	2013
Índice de liquidez corriente		0	0
Total Activo Fijo Bruto	M$	1.483.913	1.514.787
Pasivo de Largo Plazo	M$	515.288	546.162

La disminución del Pasivo de largo plazo se debe exclusivamente a la compensación de la depreciación que efectúa la Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla en virtud de un contrato de comodato existente entre las partes.
Si al termino de este contrato de comodato, el cual tiene una duración de 30 años, se registra un saldo, este deberá ser cancelado por la sociedad o bien la Corporación, lo cual dependerá del saldo de la cuenta corriente existente entre ambas.

B) Principales diferencias entre el valor mercado y el valor libro de los principales activos.

En opinión de la administración, el valor libro de los activos principales, refleja adecuadamente el valor de mercado de los mencionados bienes.

IDENTIFICACION:

Nombre	GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.
Rut	90.115.000-1
Periodo	Al 31 de diciembre 2014

HECHOS RELEVANTES

CONTRATO DE COMODATO.

Existe un Contrato de Comodato entre Granadilla Country Club S.A. y la Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla, en la cual la Sociedad entrega a la Corporación el uso y goce del inmueble y de sus instalaciones para la ejecución de las practicas deportivas que corresponda, a cambio de lo cual la Corporación se compromete a solventar las inversiones y mejoras que se hagan en el predio, en virtud de un acuerdo expreso de las partes, todo sin perjuicio de la manutención y conservación de las existentes, por un periodo de 30 años.
Este contrato de Comodato fue aprobado por la junta Extraordinaria de Accionistas efectuada el 20 de diciembre de 1994.

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

RUT **90.115.000-1**
Razón Social **Granadilla Country Club S.A.**

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe anual, referido al 31 de diciembre de 2014, de acuerdo al siguiente detalle:

	INDIVIDUAL	CONSOLIDADO
Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU)	....	.....
Notas Explicativas a los Estados Financieros	.....x.....	.....
Análisis Razonado	.....x.....	.....
Resumen de Hechos Relevantes del Periodo	....	
Medio Magnético, debidamente Identificado	.....x.....	.....

Nota: marcar con una X lo que corresponda

Nombre	**Cargo**	**Rut**	**Firma**
Gonzalo Bofill Velarde	Presidente	7.003.362-3	.....
Sandro Rossi Wittemann	Vicepresidente	7.052.853-3	.....
Sergio Arze Romani	Secretario	8.085.821-7	.....
Miguel Zahr Maluk	Tesorero	6.946.457-2	.....
Francisco Lobos Basauri	Director	5.881.890-9	.....
Jorge Zuazola Bacigalupe	Director	7.028.493-6	.....
Tito Gargari Zelaya	Director	9.349.561-6	.....