



Grant Thornton

Unión El Golf S.A. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados consolidados de información financiera

Estados consolidados de resultados integrales

Estados consolidados de flujos de efectivo, método directo

Estados consolidados de cambio en el patrimonio

Notas a los estados financieros consolidados

M\$: miles de pesos chilenos

Informe de los auditores independientes

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

Surlatina Auditores Ltda.
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18
Santiago de Chile
Chile

T +56 2 651 3000
F +56 2 651 3033
www.gtchile.cl

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 2014 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 a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera, emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2 a los estados financieros consolidados. La Administración también es responsable por 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.

Opinión sobre la base regulatoria de contabilización

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 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.

Base de contabilización

Tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros consolidados, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas. Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable también se describen en Nota 2. Nuestra opinión no se modifica respecto de este asunto.

Otros asuntos

Anteriormente, hemos efectuado una auditoría de acuerdo con normas de auditorías generalmente aceptadas en Chile, a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 de Unión El Golf S.A. y Subsidiarias adjuntos, preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y en nuestro informe de fecha 20 de marzo de 2014, expresamos una opinión de auditoría sin modificaciones sobre tales estados financieros consolidados.

Santiago, Chile
24 de marzo de 2015



Marco Opazo Herrera
Socio

Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Montos expresados en miles de pesos - M\$)

<u>ACTIVOS</u>	Notas	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	488.545	620.923
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	246.804	362.012
Existencias	7	16.258	19.206
Activos por impuestos, corrientes	8	27.168	24.669
Otros activos no financieros		<u>67.648</u>	<u>53.901</u>
Total activos corrientes		<u>846.423</u>	<u>1.080.711</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipo	10	7.127.106	7.262.536
Intangibles distintos a la plusvalía, neto		4.568	6.584
Activos por impuestos diferidos	11	<u>1.504.116</u>	<u>1.039.383</u>
Total activos no corrientes		<u>8.635.790</u>	<u>8.308.503</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>9.482.213</u></u>	<u><u>9.389.214</u></u>

Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Montos expresados en miles de pesos - M\$)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO - NETO</u>	Notas	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	12	124.114	110.721
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	140.015	143.041
Otras provisiones, corrientes	14	42.695	27.386
Beneficios y gastos a los empleados	15	46.626	49.892
Pasivos por impuestos, corrientes	8	<u>35.094</u>	<u>41.618</u>
Total pasivos corrientes		<u>388.544</u>	<u>372.658</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	12	3.062.278	3.015.921
Pasivo por impuestos diferidos	11	<u>399.661</u>	<u>367.853</u>
Total pasivos no corrientes		<u>3.461.939</u>	<u>3.383.774</u>
Total pasivos		<u>3.850.483</u>	<u>3.756.432</u>
Patrimonio - neto			
Capital emitido	16	9.546.148	9.546.148
Pérdidas acumuladas		(9.355.031)	(8.602.138)
Otras reservas		<u>237.498</u>	<u>237.498</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>428.615</u>	<u>1.181.508</u>
Participaciones no controladoras	17	<u>5.203.115</u>	<u>4.451.274</u>
Total patrimonio - neto		<u>5.631.730</u>	<u>5.632.782</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO - NETO		<u><u>9.482.213</u></u>	<u><u>9.389.214</u></u>

Estados consolidados de resultados integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Montos expresados en miles de pesos - M\$)

	Notas	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	2.476.760	2.535.382
Costo de ventas	18	<u>(455.181)</u>	<u>(426.613)</u>
GANANCIA BRUTA		2.021.579	2.108.769
Gasto de administración		(2.122.319)	(1.957.908)
Otras ganancias (pérdidas)		6.214	1.110
Ingresos (costos) financieros	19	(217.514)	(167.009)
Resultado por unidades de reajuste		<u>(122.273)</u>	<u>(49.733)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS		<u>(434.313)</u>	<u>(64.771)</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	11	<u>158.952</u>	<u>18.905</u>
Pérdida procedente de operaciones continuadas		<u>(275.361)</u>	<u>(45.866)</u>
PÉRDIDA DEL AÑO		<u>(275.361)</u>	<u>(45.866)</u>
Resultado integral atribuible a			
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora		(1.026.646)	(828.036)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		<u>751.285</u>	<u>782.170</u>
Pérdida del año		<u>(275.361)</u>	<u>(45.866)</u>
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Pérdida por acción básica en operaciones continuadas		<u>(131,12)</u>	<u>(21,84)</u>
Ganancias por acción diluidas			
Pérdida diluida por acción procedente de operaciones continuadas		<u>(131,12)</u>	<u>(21,84)</u>

Estados consolidados de flujos de efectivo, directo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Montos expresados en miles de pesos - M\$)

	Notas	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		2.878.356	2.780.934
Otros cobros por actividades de operación		20.092	19.713
Total clases de cobros por actividades de operación		<u>2.898.448</u>	<u>2.800.647</u>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(1.489.399)	(1.424.227)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.098.303)	(979.301)
Otros pagos por actividades de operación		(84.559)	(133.522)
Total clases de pagos		<u>(2.672.261)</u>	<u>(2.537.050)</u>
Total flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación		<u>226.187</u>	<u>263.597</u>
Compras de propiedades, planta y equipo	10	(41.351)	(37.571)
Intereses recibidos		(30.154)	19.382
Total flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>(71.505)</u>	<u>(18.189)</u>
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(113.602)	(102.572)
Intereses pagados		(187.360)	(186.390)
Otras entradas (salidas) de efectivo		13.902	14.221
Total flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		<u>(287.060)</u>	<u>(274.741)</u>
(Disminución) incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		<u>(132.378)</u>	<u>(29.333)</u>
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	866
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial		<u>620.923</u>	<u>649.390</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo final		<u><u>488.545</u></u>	<u><u>620.923</u></u>

Estados consolidados de cambios en el patrimonio, neto

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Montos expresados en miles de pesos - M\$)

Estado de cambios en el patrimonio al 31.12.2014	Capital emitido	Pérdidas acumuladas	Otras reservas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero 2014	9.546.148	(8.602.138)	237.498	1.181.508	4.451.274	5.632.782
Ganancia (pérdida)	-	(1.026.646)	-	(1.026.646)	751.285	(275.361)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	273.753	-	273.753	556	274.309
Saldo final período actual 31 de diciembre de 2014	<u>9.546.148</u>	<u>(9.355.031)</u>	<u>237.498</u>	<u>428.615</u>	<u>5.203.115</u>	<u>5.631.730</u>
Estado de cambios en el patrimonio al 31.12.2013 Reformulado	Capital emitido	Pérdidas acumuladas	Otras reservas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial reformulado 1° de enero 2013	9.546.148	(7.774.098)	237.498	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 31 de diciembre de 2013	<u>9.546.148</u>	<u>(8.602.138)</u>	<u>237.498</u>	<u>1.181.508</u>	<u>4.451.274</u>	<u>5.632.782</u>

ÍNDICE

	Páginas
Nota 1 - INFORMACIÓN GENERAL	10
a) Bases de preparación.....	10
b) Periodo contable	11
c) Responsabilidad de la información, estimaciones y criterios contables.....	12
d) Bases de consolidación.....	12
e) Transacciones en moneda extranjera	13
f) Compensación de saldos y transacciones.....	14
g) Activos intangibles distintos a la plusvalía	14
h) Propiedades, planta y equipos.....	14
i) Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	15
j) Activos financieros.....	16
k) Existencias.....	17
l) Cuentas comerciales (neto de provisión para deterioros de valor).....	17
m) Efectivo y equivalentes al efectivo	17
n) Acreedores comerciales.....	18
o) Otros préstamos de terceros	18
p) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	18
q) Indemnizaciones por años de servicios	19
r) Provisiones.....	19
s) Reconocimiento de ingresos	19
t) Arrendamientos.....	19
u) Estado de flujo de efectivo, método directo	20
v) Ganancia por acción	20

w) Dividendos	20
x) Clasificación de saldos en corriente y no corriente.....	21
y) Medio ambiente	21
z) Información financiera por segmentos operativos	21
2.1 Reclasificación y cambios contables.....	21
Nota 3 - NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF).....	22
Nota 4 - GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO.....	26
Nota 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	27
Nota 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	27
Nota 7 - EXISTENCIAS.....	28
Nota 8 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES.....	28
Nota 9 - SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS.....	29
Nota 10 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.....	31
Nota 11 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS.....	34
Nota 12 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS	35
Nota 13 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	36
Nota 14 - OTRAS PROVISIONES CORRIENTES.....	36
Nota 15 - BENEFICIOS Y GASTOS A LOS EMPLEADOS.....	36
Nota 16 - PATRIMONIO NETO.....	37
Nota 17 - PARTICIPACIONES NO CONTROLADORA	38
Nota 18 - INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS DE VENTAS	38
Nota 19 - COSTOS FINANCIEROS.....	39
Nota 20 - SEGMENTOS OPERATIVOS	39
Nota 21 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS.....	39
Nota 22 - MEDIO AMBIENTE	39
Nota 23 - SANCIONES.....	39
Nota 24 - HECHOS POSTERIORES.....	40

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Montos expresados en miles de pesos - M\$)

Nota 1 - INFORMACIÓN GENERAL

Unión El Golf S.A. (en adelante, la “Matriz”, la “Sociedad”) 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.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de septiembre de 2014, se acuerda modificar el Artículo Quinto de los Estatutos aumentando el capital social de \$9.546.148.441, dividido en 2.100 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal a la suma de \$14.610.474.841 mediante la emisión de 2.100 acciones de pago, todas nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, a ser suscritas y pagadas en dinero efectivo, dentro del plazo máximo de 12 meses a contar de la fecha de celebración de la referida Junta, las que serán colocadas a un precio de \$2.411.584 por acción, con esto el total de acciones aumentará a 4.200.

Nota 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Bases de preparación

Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido preparados de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) que consideran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto en el tratamiento del efecto directo del incremento en

la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, establecido en el Oficio Circular N°856 de la SVS, de acuerdo a lo señalado en Nota 2.1.

Los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad por el período terminado el 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

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 holding consolidado. Cada entidad prepara sus Estados Financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes en cada 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 Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros para el año 2014, y a las NIIF para 2013.

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:

- i) las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2,
- ii) las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y
- iii) 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).

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

b) Periodo contable

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes ejercicios:

- Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013.
- Estados consolidados de resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013.

- Estados consolidados de flujos de efectivo directo por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013.

c) Responsabilidad de la información, estimaciones y criterios contables

La información contenida en estos Estados Financieros Consolidados es responsabilidad del Directorio del Grupo, quienes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos, y de la aplicación de los principios y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, según se describe en Nota 2.1.

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados se han utilizado estimaciones realizadas por la Administración 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:

i) 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.

ii) Impuestos diferidos

La Matriz y sus subsidiarias 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 el Grupo, producto de cambios legales futuros no previstos en las estimaciones.

d) Bases de consolidación

i) 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	
			31.12.2014 Directo	31.12.2013 Directo
76.121.910-3	Unión Gastronómica Ltda.	Chile	99,90%	99,90%
65.682.710-6	Corporación Club El Golf 50 (*)	Chile	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 estructurada.

ii) Entidad estructurada

Se considera una entidad estructurada, a una organización que se constituye con un propósito definido o duración limitada.

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

iii) Participaciones no controladoras

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

e) Transacciones en moneda extranjera

i) 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.

ii) 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:

	31.12.2014	31.12.2013
	\$	\$
Unidad de Fomento (*)	24.627,10	23.309,56

(*) 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”.

f) 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, no presentan ingresos y gastos netos, en su estado consolidado de resultados integral.

g) Activos intangibles distintos a la plusvalía

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.

h) Propiedades, planta y equipos

i) 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.

ii) 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.

i) 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.

j) 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.

i) 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.

ii) 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.

iii) 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.

iv) 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.

v) 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.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

o) 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.

p) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**i) 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.

ii) 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”, excepto por la aplicación en 2014 del Oficio Circular N° 856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, el 17 de octubre de 2014, el cual establece que las diferencias en pasivos y activos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuesto de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deben contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio (Ver Nota 2.1).

El resultado por impuesto a las ganancias del periodo, se determina como la suma del impuesto corriente de las distintas sociedades subsidiarias y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del periodo, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén vigentes cuando los activos se realicen o el pasivo se cancele.

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.

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

q) 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.

r) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo 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.

s) 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 el Grupo su derecho de cobro.

t) Arrendamientos

Cuando el Grupo 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.

u) Estado de flujo de efectivo, método directo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Sociedad y subsidiarias han definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalentes al efectivo: incluyen el efectivo en caja, depósitos en cuentas corrientes y cuotas de fondos mutuos de renta fija. En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios se clasifican en el pasivo corriente.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

v) Ganancia por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad subsidiaria, si en alguna ocasión fuera el caso. El Grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

w) Dividendos

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

El directorio ha acordado no distribuir dividendos mínimos, por lo que ante cualquier modificación a lo antes establecido será mencionado conforme la Junta de accionistas respectiva.

x) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el Estado de Situación Financiera Consolidado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción del Grupo, mediante contratos de créditos disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos no corrientes.

y) Medio ambiente

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

z) 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.

2.1 Reclasificación y cambios contables

i) Reclasificación: La Sociedad ha efectuado una reclasificación en los estados financieros y estado de flujo de efectivos al 31 de diciembre de 2013:

<u>Rubro anterior</u>	<u>Nueva presentación</u>	<u>M\$</u>
Pasivos por impuestos corrientes	Otras provisiones corrientes	721

ii) Cambio contable: La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780.

Este pronunciamiento difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio.

Esta instrucción emitida por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la Sociedad utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Nota 3 - NUEVAS NIIF E INTERPRETACIONES DEL COMITÉ DE INTERPRETACIONES NIIF (CINIIF)

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

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
<p>CINIIF 21, Gravámenes</p> <p>Esta nueva interpretación proporciona orientación sobre cuándo reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por un gobierno, tanto para los gravámenes que se contabilicen de acuerdo con la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes y aquellos en los que el tiempo y la cantidad de la tasa es cierto. La interpretación identifica el hecho generador de obligaciones para el reconocimiento de un pasivo como la actividad que provoca el pago de la tasa, de conformidad con la legislación pertinente. Se ofrece la siguiente orientación sobre el reconocimiento de un pasivo para pagar gravámenes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El pasivo se reconoce progresivamente si el hecho generador se produce durante un período de tiempo - Si la obligación se activa al alcanzar un umbral mínimo, el pasivo se reconoce cuando se alcanza ese umbral mínimo 	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014</p>
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros</p> <p>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.</p> <p>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 1º de enero de 2014. Se permite la aplicación anticipada.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014</p>
<p>Modificaciones a NIC 36 – Revelaciones del Importe Recuperable para Activos No Financieros</p> <p>Se modifica la NIC 36 Deterioro del valor de los activos para reducir las circunstancias en que se exige que el importe recuperable de los activos o unidades generadoras de efectivo sea revelado, aclarar las revelaciones que se requieren, y la introducción de un requisito explícito de revelar la tasa de descuento utilizada para determinar el deterioro (o reversiones), donde se determina la cantidad recuperable (basado en el valor razonable menos los costos de disposición), utilizando la técnica del valor presente.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2014</p>

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
<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) 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. 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 1 de enero de 2014</p>
<p>NIC 19, Beneficios a los empleados - Planes de beneficio definido: Contribuciones de Empleados</p> <p>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 julio de 2014</p>
<p>Mejoras Anuales CICLO 2010 - 2012 mejoras a seis NIIF</p> <p>NIIF 2 Pagos basados en acciones. Modifica las definiciones de "condiciones de adquisición de derechos" y "condiciones de mercado", y añade las definiciones de "condición de rendimiento " y "condiciones de servicio "</p> <p>NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Contabilización de consideraciones contingentes en una combinación de negocio, y en la contabilización de activo o pasivo a valor razonable al cierre del ejercicio.</p> <p>NIIF 8 Segmentos de Operación. Requiere la revelación de los juicios hechos por la administración en la aplicación de los criterios de agregación a los segmentos operativos.</p> <p>NIIF 13 Mediciones de Valor Razonable. Aclara que la emisión de la NIIF 13 y la modificación de NIIF 9 y NIC 39 no eliminan la posibilidad de medir ciertos créditos y cuentas por pagar a corto plazo sin proceder a descontar.</p> <p>NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo, NIC 38 Activos Intangibles. Aclara que el importe bruto de la propiedad, planta y equipo se ajusta de una manera consistente con una revalorización del valor en libros.</p> <p>NIC 24 Revelaciones de Partes Relacionadas. Los pagos a las entidades que prestan servicios de Administración se deben divulgar.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014</p>
<p>Mejoras Anuales Ciclo 2011 - 2013 mejoras a cuatro NIIF</p> <p>NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF. Aclara qué versiones de las NIIF se pueden utilizar en la adopción inicial .</p> <p>NIIF 3 Combinaciones de Negocios. Aclara que la NIIF 3 excluye de su ámbito un acuerdo conjunto.</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, al clasificar la propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014</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's	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 su fecha efectiva de aplicación ha sido pospuesta para períodos posteriores al 1 de enero de 2017. NIIF 9 especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros a costo amortizado o fair value. 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>El 19 de Noviembre de 2013, el IASB emitió una versión revisada de NIIF 9, la cual introduce un nuevo capítulo a NIIF 9 sobre contabilidad de cobertura, implementando un nuevo modelo de contabilidad de cobertura que está diseñado para estar estrechamente alineado con como las entidades llevan a cabo actividades de administración de riesgo cuando cubre la exposición de riesgos financieros y no financieros. La versión revisada de NIIF 9 permite a una entidad aplicar solamente los requerimientos introducidos en NIIF 9 (2010) para la presentación de las ganancias y pérdidas sobre pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9, lo que significa que la porción del cambio en el valor razonable relacionado con cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad puede ser presentado en otro resultado integral en lugar de resultados.</p>	<p>Se definió tentativamente como fecha efectiva el 1° de enero de 2018</p>
<p>NIIF 14, Cuentas de regulación diferidas</p> <p>Esta Norma permite a una entidad que esté adoptando por primera vez las IFRS, continuar con las cuentas "diferidas de regulación" conforme a su anterior GAAP, tanto en la adopción inicial de IFRS como en estados financieros subsecuentes.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2016</p>
<p>NIIF 15 ingresos procedentes de contratos con clientes</p> <p>NIIF 15 proporciona un modelo único basado en principios, de cinco pasos que se aplicará a todos los contratos con los clientes</p> <p>Los cinco pasos en el modelo son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificar el contrato con el cliente - Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato - Determinar el precio de la transacción - Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos - Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño. <p>Se ofrece orientación sobre temas tales como el punto en que se reconoce los ingresos, y diversos asuntos relacionados. También se introducen nuevas revelaciones sobre los ingresos.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2017</p>
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11)</p> <p>Modifica la NIIF 11 Acuerdos conjuntos para exigir a una entidad adquirente de una participación en una operación conjunta en la que la actividad constituye un negocio (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios) a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aplicar todas las combinaciones de negocios que representan los principios de la NIIF 3 y otras NIIF - revelar la información requerida por la NIIF 3 y otras NIIF para las combinaciones de negocios. 	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2016</p>

Nuevas NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38)</p> <p>Aclara que un método de amortización que se basa en los ingresos que se genera por una actividad que incluye el uso de un activo no es apropiado para la propiedad, planta y equipo</p> <ul style="list-style-type: none"> - introduce una presunción refutable de que un método de amortización que se basa en los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo intangible es inapropiado, que sólo puede ser superado en circunstancias limitadas en las que el activo intangible se expresa como una medida de los ingresos, o cuando se pueda demostrar que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo intangible están altamente correlacionados - añade una guía que las futuras reducciones en el precio de venta de un elemento que se produce utilizando un activo podrían indicar la expectativa de la obsolescencia tecnológica o comercial del activo, lo que, a su vez, podría reflejar una reducción de los beneficios económicos futuros incorporados al activo . 	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2016</p>
<p>Agricultura: Plantas "portador" (Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 41)</p> <p>Introduce el término "plantas al portador» en el ámbito de aplicación de la NIC 16 en lugar de la NIC 41, lo que permite este tipo de activos se contabilicen como una propiedad, planta y equipo y medición posterior al reconocimiento inicial sobre la base del costo o revaluación de acuerdo con la NIC 16.</p> <p>La definición de «plantas al portador" como una planta viva que se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas, que se espera tener los productos para más de un punto y tiene un riesgo remoto de que se venden como productos agrícolas.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2016</p>
<p>Método de la participación en los Estados Financieros Separados Individuales) (Modificaciones a la NIC 27)</p> <p>Permite que las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, sean opcionalmente valoradas usando el método de la participación, en los estados financieros individuales.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2016</p>
<p>Venta o aportación de activos entre un Inversorista y su asociada o negocio conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</p> <p>Modificación para aclarar el tratamiento de la venta o la aportación de los activos de un inversor a la asociada o negocio conjunto, de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - requiere el pleno reconocimiento en los estados financieros del inversor de las ganancias y pérdidas que surjan de la venta o aportación de activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios) - requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas donde los activos no constituyen un negocio, es decir, una ganancia o pérdida es reconocida sólo en la medida de los intereses de los inversores no relacionados a dicha asociada o negocio conjunto. <p>Estos requisitos se aplican independientemente de la forma jurídica de la transacción, por ejemplo, si la venta o aportación de activos se produce por una transferencia de acciones del inversor en una subsidiaria que posee los activos (lo que resulta en la pérdida de control de la filial), o por la venta directa de los mismos activos.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2016, de forma prospectiva</p>
<p>Mejoras Anuales Ciclo 2012-2014</p> <p>Hace enmiendas a las siguientes normas:</p> <p>NIIF 5 - Agrega una guía específica en la NIIF 5 para los casos en los que una entidad reclasifica un activo mantenido para la venta a mantenidos para distribuir o viceversa, y los casos en los que la mantención para distribuir es discontinuada.</p> <p>NIIF 7 - Orientación adicional para aclarar si un contrato de prestación de servicios es la implicación continuada en un activo transferido, y aclaraciones sobre revelaciones de compensación en los estados financieros intermedios condensados .</p> <p>NIC 9 - Aclarar que los bonos corporativos de alta calidad utilizados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios postempleo deben estar denominados en la misma moneda que los beneficios a pagar NIC 34 - Aclarar el significado de "en cualquier parte en el reporte interino" y requieren una referencia cruzada.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2016</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.

Nota 4 - GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Los principales riesgos a que se ve expuesto el Grupo son:

4.1 Por tipo de cambio

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

4.2 Por siniestros

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

4.3 Por tasa de interés

La Sociedad no está afecta a riesgo por las fluctuaciones de tasa de interés por sus créditos a largo plazo por tener la tasa implícita en el contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito con Sociedad Consorcio Nacional de Seguros de Vida S.A. es de un 6,09% anual, válida para el plazo total de vigencia del contrato.

4.4 Riesgo comercial

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

4.5 Riesgo por liquidez

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

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

Para gestionar el riesgo de liquidez se 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.

4.6 Principal riesgo financiero

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

4.7 Deterioro de activos financieros

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

4.8 Otros antecedentes

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

Las cuentas por cobrar, en general, tienen una alta certeza de cobro al estar relacionadas directamente a sus socios y clientes. Estos últimos son mayoritariamente empresas de gran tamaño y solvencia, que tienen una alta recurrencia en su relación con la sociedad.

Nota 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2014, 2013, es la siguiente:

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Caja y bancos	43.391	56.242
Fondos mutuos	445.154	564.681
Totales	<u>488.545</u>	<u>620.923</u>

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

Nota 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2014, 2013, es el siguiente:

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Deudores por venta	223.158	309.599
Deudores varios	83.235	61.461
Provisión de incobrable	(59.589)	(9.048)
Totales	<u>246.804</u>	<u>362.012</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.

Nota 7 - EXISTENCIAS

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

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Bebidas, vinos y licores	6.105	8.273
Carnes, pescados y mariscos	3.876	4.513
Abarrotes	<u>6.277</u>	<u>6.420</u>
Totales	<u><u>16.258</u></u>	<u><u>19.206</u></u>

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

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Saldo inicial	19.206	19.078
Compras	373.489	348.644
Imputaciones a costo de ventas	<u>(376.437)</u>	<u>(348.516)</u>
Totales	<u><u>16.258</u></u>	<u><u>19.206</u></u>

Nota 8 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

Los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente se detallan a continuación:

Activos por impuestos, corrientes

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
IVA crédito fiscal	<u>27.168</u>	<u>24.669</u>
Totales	<u><u>27.168</u></u>	<u><u>24.669</u></u>

Pasivos por impuestos, corrientes

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	-	4.560
IVA débito fiscal	35.094	37.058
	<hr/>	<hr/>
Totales	<u>35.094</u>	<u>41.618</u>

Nota 9 - SALDOS Y 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 05 de mayo de 2014 siendo elegidos como directores titulares a los señores Herman Chadwick Piñera, Sergio Huidobro Corbett, Gonzalo Martín Iglesias, Paulina Dittborn Cordua, Juan Francisco Gutiérrez Irrarázaval y José Ramón Valente Vías.

El presidente y vicepresidente del Directorio fueron designados en sesión Extraordinaria de Directorio del 07 de mayo de 2014, siendo elegido los señores Gonzalo Martín Iglesias como Presidente y el señor Herman Chadwick Piñera como vicepresidente.

Conforme a lo acordado en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada del 05 de mayo de 2014, se acordó que las funciones de los directorios no sean remunerados.

d) Control de la entidad

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

Nombre accionista	N° acciones	% participación
Marta Alicia Vergara Rodríguez	99	4,714
Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa	65	3,095
Gonzalo Alejandro Martin Iglesias	53	2,524
Inversiones Patsil Ltda.	38	1,810
Inmobiliaria y Constructora el Golf S.A.	20	0,952
Cía. Pesquera Camanchaca S.A.	16	0,762
BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa	15	0,714
Gonzalo Andrés Martin Vergara	12	0,571
José Pablo Martin Vergara	12	0,571
Juan Ignacio Martin Vergara	12	0,571
Rodrigo Alejandro Martin Vergara	12	0,571
Alpairo S.A.	11	0,524
Fernando Barros Tocornal	11	0,524
Jaime Raab Duchesne	11	0,524
Totales	387	18,427

Nota 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:

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Construcciones y obras de infraestructura		
Habilitación edificio	<u>1.950.692</u>	<u>1.950.692</u>
Total construcciones y obras de infraestructura	<u>1.950.692</u>	<u>1.950.692</u>
Maquinarias y equipos		
Equipos computacionales	66.675	65.813
Equipos de cocina	200.990	193.661
Equipos de control	67.138	67.138
Equipos para eventos	24.849	18.367
Maquinas parking	27.228	27.228
Máquinas wellness	<u>77.776</u>	<u>72.588</u>
Total maquinarias y equipos	<u>464.656</u>	<u>444.795</u>
Otros activos fijos		
Activos en leasing c)	7.174.167	7.174.167
Herramientas	472	472
Vehículos	8.820	8.820
Otros	140.167	123.874
Muebles	<u>272.945</u>	<u>267.748</u>
Total otros activos fijos	<u>7.596.571</u>	<u>7.575.081</u>
Sub totales	<u>10.011.919</u>	<u>9.970.568</u>
Depreciación acumulada	<u>(2.884.813)</u>	<u>(2.708.032)</u>
Total propiedad planta y equipos	<u><u>7.127.106</u></u>	<u><u>7.262.536</u></u>

b) Movimiento de propiedades, plantas y equipos

Movimiento año 2014	Saldo 01.01.2014	Adiciones	Depreciación	Saldo 31.12.2014
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcciones e infraestructura	1.592.369	-	(35.109)	1.557.260
Maquinarias y equipos	56.706	19.861	(15.734)	60.833
Otras propiedades planta y equipos	<u>5.613.461</u>	<u>21.490</u>	<u>(125.938)</u>	<u>5.509.013</u>
Totales	<u>7.262.536</u>	<u>41.351</u>	<u>(176.781)</u>	<u>7.127.106</u>
Movimiento año 2013	Saldo 01.01.2013	Adiciones	Depreciación	Saldo 31.12.2013
	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 equipo	<u>5.756.384</u>	<u>-</u>	<u>(142.923)</u>	<u>5.613.461</u>
Totales	<u>7.426.127</u>	<u>37.571</u>	<u>(201.162)</u>	<u>7.262.536</u>

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

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Activos en leasing	7.174.167	7.174.167
Depreciación acumulada	<u>(1.691.186)</u>	<u>(1.578.135)</u>
Totales	<u>5.482.981</u>	<u>5.596.032</u>

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.

Nota 11 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias reconocido en resultados durante los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponde a renta líquida imponible positiva de la subsidiaria Corporación Club El Golf 50, de acuerdo al siguiente detalle:

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	-	(4.560)
Total gasto por impuesto corriente, neto	-	(4.560)
Ingreso por impuestos diferidos a las ganancias		
(Gasto) ganancia por impuestos diferidos	158.952	23.465
Total gasto por impuestos diferidos	158.952	23.465
Total gasto por impuesto a las ganancias	158.952	18.905

b) Impuestos diferidos

	31.12.2014		31.12.2013	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Diferencias temporarias	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión vacaciones	10.491	-	9.978	-
Provisión incobrables	12.574	-	1.762	-
Activos en leasing	-	399.661	-	367.853
Pérdida tributaria	577.931	-	402.314	-
Activo fijo neto	61.912	-	-	-
Obligaciones por leasing	841.208	-	625.329	-
Totales	1.504.116	399.661	1.039.383	367.853

Reforma Tributaria Chile

Con fecha 29 de septiembre de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la Ley N°20.780 “Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario”.

Entre los principales cambios, dicha Ley agrega un nuevo sistema de tributación semi integrado, que se puede utilizar de forma alternativa al régimen integrado de renta atribuida. Los contribuyentes podrán optar libremente a cualquiera de los dos para pagar sus impuestos. En el caso de Unión el Golf S.A: y Subsidiarias por regla general establecida por ley se aplica el sistema de tributación semi integrado, sin descartar que una futura Junta de Accionistas opte por el sistema de renta atribuida.

El sistema semi integrado establece el aumento progresivo de la tasa de Impuesto de Primera categoría para los años comerciales 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 en adelante, incrementándola a un 21%, 22,5%, 24%, 25,5% y 27% respectivamente.

Nota 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	
				31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$	31.12.2014 M\$	31.12.2013 M\$
Consorcio Nacional de Seguros	UF	6,09%	Obligación por leasing	309.863	293.285	4.622.119	4.668.122
			Intereses diferidos leasing	(185.749)	(182.564)	(1.559.841)	(1.652.201)
Totales				<u>124.114</u>	<u>110.721</u>	<u>3.062.278</u>	<u>3.015.921</u>

b) El calendario de la obligación por leasing no corriente al 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

	2016 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2019 y más M\$	Total no corriente M\$
Obligación leasing	309.862	309.862	309.862	3.692.531	4.622.117
Intereses diferidos leasing	<u>(178.180)</u>	<u>(170.149)</u>	<u>(161.629)</u>	<u>(1.049.881)</u>	<u>(1.559.839)</u>
Totales	<u>131.682</u>	<u>139.713</u>	<u>148.233</u>	<u>2.642.650</u>	<u>3.062.278</u>

Nota 13 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Proveedores	72.066	70.205
Acreedores varios	-	477
Honorarios y remuneraciones por pagar	8.347	18.803
Anticipo clientes	20.944	12.124
Previsiones por pagar	23.431	21.981
Otras cuentas por pagar	<u>15.227</u>	<u>19.451</u>
Totales	<u><u>140.015</u></u>	<u><u>143.041</u></u>

Nota 14 - OTRAS PROVISIONES CORRIENTES

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

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Provisiones de gastos (1)	26.415	27.386
Provisión juicios	13.406	-
Otras provisiones	<u>2.874</u>	<u>-</u>
Totales	<u><u>42.695</u></u>	<u><u>27.386</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.

Nota 15 - BENEFICIOS Y GASTOS A LOS EMPLEADOS

a) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de los beneficios y gastos a los empleados es el siguiente:

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Provisiones vacaciones	<u>46.626</u>	<u>49.892</u>
Totales	<u><u>46.626</u></u>	<u><u>49.892</u></u>

b) El movimiento de la provisión de vacaciones durante el año 31 de diciembre de 2014 y 2013, es el siguiente:

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Provisiones vacaciones apertura	49.892	39.277
Movimientos del año	<u>(3.266)</u>	<u>10.615</u>
Totales	<u><u>46.626</u></u>	<u><u>49.892</u></u>

Nota 16 - PATRIMONIO NETO

a) Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2014, 2013, el capital social 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:

	2014	2013
	Cantidad	Cantidad
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>	<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 Ltda., 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.

Nota 17 - PARTICIPACIONES NO CONTROLADORA

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

	Participación no controladora		Participación no controladora sobre patrimonio		Participación en resultado acumulado	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
	%	%	M\$	M\$	M\$	M\$
Unión Gastronómica Ltda.	0,10%	0,10%	(7.793)	(6.661)	(1.141)	(954)
Corporación Club El Golf 50	100%	100%	<u>5.210.908</u>	<u>4.457.935</u>	<u>752.426</u>	<u>783.124</u>
Totales			<u>5.203.115</u>	<u>4.451.274</u>	<u>751.285</u>	<u>782.170</u>

Nota 18 - INGRESOS ORDINARIOS Y COSTOS DE VENTAS

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

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Servicios a socios y clientes	2.266.956	2.284.126
Ingresos por arriendos	<u>209.804</u>	<u>251.256</u>
Total ingresos ordinarios	<u>2.476.760</u>	<u>2.535.382</u>
	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Costo existencias	376.437	348.516
Impuesto territorial	47.848	46.076
Operación parking	<u>30.896</u>	<u>32.021</u>
Total costo de explotación	<u>455.181</u>	<u>426.613</u>

Nota 19 - COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los costos financieros se desglosan de acuerdo al siguiente detalle:

	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	M\$
Pérdidas en inversiones financieras	(30.154)	109
Intereses devengados	-	19.272
Intereses por leasing financieros	<u>(187.360)</u>	<u>(186.390)</u>
Total ingresos (costos) financieros	<u><u>(217.514)</u></u>	<u><u>(167.009)</u></u>

Nota 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.

Nota 21 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

Nota 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.

Nota 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 2014 al 31 de diciembre del 2014.

Nota 24 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 03 de marzo de 2015, la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) certifica la inscripción de la emisión de acciones en el registro de valores N°1019, por el aumento de M\$5.064.326, dividido en 2.100 acciones de pago, de única serie y sin valor nominal, las que se colocarán al precio de M\$2.411,584 cada una.

Con fecha 24 de marzo de 2015, en reunión de Directorio, estos acordaron autorizar la publicación de los presentes estados financieros consolidados lo que queda consignado en el Acta N° 169.

* * * * *