

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**



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 2011

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 Mauricio Araya Ahumada
Secretario	Señor Sergio Arze Romani
Tesorero	Señor Sandro Rossi Wittemann
Directores	Señor Francisco Lobos Basauri
	Señor Jorge Zuazola Bacigalupe
	Señor Miguel Zahr Maluk

Gerente: Señor Juan Tapia Santibañez

Contador: Señor Claudio Escobar Jimenez

Audidores 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 2011 y de 2010, 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 2011, 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 2011 y 2010, 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 veintiún 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 2011 y 2010, están expresados en miles de pesos chilenos, según corresponde a la moneda funcional de la Sociedad.

RUT: 85.450.500-9
Prat 827, oficina 702
Valparaíso, Chile
Fono (56-32)2212626
e-mail: auditoria@nattero.cl
www.nattero.cl



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Accionistas

GRANADILLA COUNTRY CLUB S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de Granadilla Country Club S.A. al 31 diciembre 2011 y 2010, al estado de situación financiera de apertura al 01 de enero de 2010 y correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010. La preparación de dichos estados financieros (que incluye sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Granadilla Country Club S.A. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos y las informaciones reveladas en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra 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 2011 y 2010 y al 01 de enero de 2010, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, de acuerdo a normas internacionales de información financiera.

FERNANDO NATTERO VACCAREZZA

RUT 3.727.175-6

NATTERO Y CIA. LTDA.

Registro Auditores Externos S.V.S. N° 28

Valparaíso, 22 de marzo de 2012

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

Estado de Situación Financiera	Nota	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
		M\$		
Activos				
Activos Corrientes				
Activos Corrientes Totales		0	0	0
Activos No Corrientes				
Propiedades, planta y equipo	4	1.563.553	971.766	990.391
Activos No Corrientes Totales		1.563.553	971.766	990.391
Total de Activos		1.563.553	971.766	990.391
Patrimonio y Pasivos				
Pasivos				
Pasivos Corrientes				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	6	594.928	3.141	21.766
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		594.928	3.141	21.766
Pasivos Corrientes Totales		594.928	3.141	21.766
Pasivos No Corrientes				
Total Pasivos		594.928	3.141	21.766
Patrimonio				
Capital emitido	7	930.216	930.216	930.216
Ganancias (pérdidas) acumuladas	7	38.409	38.409	38.409
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	7	968.625	968.625	968.625
Patrimonio Total		968.625	968.625	968.625
Total de Patrimonio y Pasivos		1.563.553	971.766	990.391

Las Notas Adjuntas Forman parte Integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCION
Por los Ejercicios Terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

Estados de Resultados Por Función	Notas	01-01-2011 31-12-2011	01-01-2010 31-12-2010
		M\$	
Ganancia (Pérdida)			
Otros ingresos por naturaleza		10.291	10.483
Gasto por depreciación y amortización	10	(10.291)	(10.483)
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 2011 y 2010
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

Estados de Resultados Integral	Notas	ACUMULADO	
		01-01-2011 31-12-2011	01-01-2010 31-12-2010
		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 2011 y 2010
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

Estado de Flujos Efectivos Indirectos	NOTAS	31-01-2011	01-01-2010
		31-12-2011	31-12-2010
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			
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo			
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 2011 y 2010
(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 01/01/2011		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					
Saldo Inicial Re expresado		930.216	38.409	968.625	968.625
Cambios en patrimonio					
	Resultado Integral				
		Ganancia (pérdida)			
		Otro resultado integral			
		Resultado integral			
Total de cambios en patrimonio					
Saldo Final Período Actual 31/12/2011		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 01/01/2010		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					
	Resultado Integral				
		Ganancia (pérdida)			
		Otro resultado integral			
		Resultado integral			
Total de cambios en patrimonio					
Saldo Final Período Anterior 31/12/2010		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 2011.
(En miles de pesos)**

NOTA 1 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 1920 ante el notario Arturo Bascañan 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 adquiriera, 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. que representa un recurso económico y que 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 compete con todos los clubes de Golf de la zona central del país, en particular con los ubicados en la V Región del país.

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 locker, salón de juegos, salón de eventos. Además, cuenta con comedores, un bar, restaurant y la parte administrativas de la Sociedad.

El mayor accionista es Sociedad de Inversiones Villa Santa Josefina Ltda. con el 9.91% de las acciones.

NOTA 2 CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable:

Los Estados de Situación Financiera, cubren los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011, al 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010. Los Estados de Resultados Integrales y Estado de Flujos, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010. Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

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. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo a lo descrito en la NIC 34. La fecha de transición de Granadilla Country Club S.A. es el 01 de enero de 2010, para lo cual ha preparado su balance de apertura bajo NIIF 1 a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF es el 31 de diciembre de 2009 de acuerdo a lo dispuesto por la S.V.S.

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 reajutable.

Los activos y pasivos en unidades de fomento, se presentan ajustados según las siguientes equivalencias vigentes al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010:

Moneda	Al		
	31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
Unidad de fomento (U.F.)	22.294,03	21.455,55	20.939,49

La emisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 fue aprobada por el Directorio en Sesión celebrada el 29 de marzo de 2011.

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 (*)

Normas y Entidades	Contenido	Fecha de Aplicación Obligatoria (*)
Enmienda a la NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	01 de enero 2013
Enmienda a la Nic 12	Impuestos a las ganancias	01 de enero de 2012
Enmienda a la Nic 12	Impuestos diferidos recuperación de activos	01 de enero de 2012
Enmienda a la Nic 1	Presentación de otros resultados integrales	01 de julio de 2012
NIIF 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	01 de enero de 2015
NIIF 10	Estados financieros consolidados	01 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	01 de enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	01 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	01 de enero de 2013
Nic 19	Beneficios a los empleados	01 de enero de 2013
Enmienda a Nic 27	Estados Financieros Separados	01 de enero de 2013
Enmienda a Nic 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero de 2013

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, Plantas y Equipos:

Las Propiedades, Plantas y Equipos 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 haya 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 Plantas y Equipos 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.

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) Pasivos financieros:

a) 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 lo 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 considera 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

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 corriente 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.

NOTA 3 PRIMERA APLICACION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

3.1 Bases de Transición a las NIIF

Granadilla Country Club S.A. ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros. La fecha de transición de la Sociedad es el 01 de enero de 2010, preparando su estado de situación de apertura a dicha fecha.

La fecha de adopción de las NIIF por la Sociedad es el 01 de enero de 2010 de acuerdo a dicha norma. Para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Las exenciones a la aplicación retroactiva elegida por la Sociedad son las siguientes:

1. Propiedad Planta y Equipos, para aplicación de NIIF 1 se ha utilizado la opción de costo atribuido al 01 de enero de 2010. La Sociedad ha utilizado para sus activos fijos muebles y útiles, terrenos, instalaciones, maquinarias y edificios la opción de costo corregido monetariamente bajo normativa chilena como costo atribuido. El total acumulado de tales valores razonables asciende a M\$1.563.552 y el ajuste acumulado al importe en libros presentado según los PCGA anteriores ascendió a M\$567.508.

3.2 Conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición entre PCGA Chileno y NIIF

Conciliación	M\$
Patrimonio Neto al 01/12/2010 PCGA	968.625
Patrimonio Neto al 01/12/2010 NIIF	968.625

3.3 Conciliación del patrimonio neto, a la fecha de los últimos estados financieros anuales y de los resultados y flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2010 preparados bajo PCGA Chilenos y NIIF.

Conciliación	M\$
Patrimonio Neto al 31/12/2010 PCGA	992.841
Corrección Monetaria	(24.216)
Patrimonio Neto al 31/12/2010 NIIF	968.625

Conciliación	M\$
Resultado al 31/12/2010 PCGA	0
Depreciación	(10.483)
Ingresos no operacionales	10.483
Resultado Neto al 31/12/2010	0

Conciliación	M\$
Saldo Final de efectivo y efectivo equivalente al 31/12/2010, PCGA Chilenos	0
Incremento (decremento) de efectivo y efectivo equivalente	0
Saldo Final de Efectivo y Efectivo Equivalente al 31/12/2010, NIIF	0

3.4 Conciliación del patrimonio neto según PCGA chilenos con IFRS al 31 de diciembre de 2011.

Conciliación	M\$
Patrimonio Neto al 31/12/2011 PCGA	992.841
Corrección Monetaria	(24.216)
Resultado Ejercicio	0
Patrimonio Neto al 31/12/2011 NIIF	968.625
Conciliación	M\$
Resultado al 31/12/2011 PCGA	0
Depreciación	(10.291)
Ingresos no operacionales	10.291
Resultado Neto al 31/12/2011	0

NOTA 4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de diciembre de 2010 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada son los siguientes:

Clases de Propiedades, Planta y Equipo, por clases	31.12.2011	31.12.2010	01.01.2010
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto (Presentación)	M\$		
Propiedades Planta y Equipo, Neto	1.563.553	971.766	990.391
Terrenos	522.472	522.472	522.472
Edificio Club House	329.709	340.575	351.440
Instalaciones	99.189	106.689	114.379
Sport House	610.222	0	0
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	1.961	2.030	2.100
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	2.232.058	1.621.836	1.621.834
Terrenos	522.472	522.472	522.472
Edificio Club House	575.542	575.542	575.542
Instalaciones	309.355	309.355	309.355
Sport House	610.222	0	0
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	214.467	214.467	214.465
Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor			
Propiedades, Planta y Equipo (Presentación)			
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo, Total	(668.505)	(650.070)	(631.443)
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Edificios	(245.834)	(234.968)	(224.101)
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Instalaciones	(210.165)	(202.666)	(194.976)
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Otros	(212.506)	(212.436)	(212.366)

A continuación se presenta la composición y movimiento de la Propiedad, Planta y Equipo durante el año 2011 y 2010:

Movimientos año 2011		Terrenos	Bienes Raíces (neto)	Instalaciones	Sport House	Otros	Propiedades, Planta y Equipo (neto)
		M\$					
Saldo Inicial al 1 de enero de 2011		522.472	340.575	106.689	0	2.030	971.766
Cambios	Adiciones	0	0	0	610.222	0	610.222
	Gasto por depreciación	0	(10.866)	(7.500)	0	(69)	(18.435)
	Total Cambios	0	(10.866)	(7.500)	610.222	(69)	591.787
Saldo Final		522.472	329.709	99.189	610.222	1.961	1.563.553

Movimientos año 2010		Terrenos	Bienes Raíces (neto)	Instalaciones	Otros	Propiedades, Planta y Equipo (neto)
		M\$				
Saldo Inicial al 1 de enero de 2010		522.472	351.440	114.379	2.100	990.391
Cambios	Adiciones	0	0	0	0	0
	Gasto por depreciación	0	(10.865)	(7.690)	(70)	(18.625)
	Total Cambios	0	(10.865)	(7.690)	(70)	(18.625)
Saldo Final		522.472	340.575	106.689	2.030	971.766

NOTA 5 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 2011 y 2010, 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).

NOTA 6 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 las empresas relacionadas, todas chilenas y en pesos, se presenta en el siguiente cuadro al 31 de diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 01 de enero de 2010, respectivamente.

RUT	Entidades Relacionadas	CORRIENTE		
		31-12-2011	31-12-2010	01-01-2010
		M\$		
70.692.200-8	Corporación Club de Campo Granadilla	594.928	3.141	21.766
Total		594.928	3.141	21.766

NOTA 7 PATRIMONIO

a) Capital

Al 31 de Diciembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, el capital de la Sociedad está representado por acciones sin valor, de la siguiente forma.

Número de acciones:

Serie	Nº Acciones Suscritas	Nº Acciones Pagadas	Nº 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.

NOTA 8 INDEMNIZACIONES AL PERSONAL POR AÑOS DE SERVICIO

La Sociedad no mantiene convenios por indemnizaciones por años de servicio, ya que no cuenta con personal contratado a la fecha de estos estados financieros.

NOTA 9 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 interés ni fijas ni variables. 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.

NOTA 10 GASTOS POR DEPRECIACION Y AMORTIZACION

El detalle de este rubro de la cuenta de resultados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

Gastos por Depreciación y Amortización	Saldos Al	
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	
Depreciaciones	10.291	10.483
Amortizaciones	0	0

NOTA 11 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	
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	
Ingresos	0	0
Total Ingresos Ordinarios	0	0

El detalle de los costos de explotación se indica en el siguiente cuadro:

Costos de Explotación	Saldos Al	
	31.12.2011	31.12.2010
	M\$	
Costos de Explotación	0	0
Total Costos de Explotación	0	0

NOTA 12 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.

NOTA 13 DIFERENCIAS DE CAMBIO

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

NOTA 14 ITEMES EXTRAORDINARIOS

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

NOTA 15 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.

NOTA 16 CONTRATOS DERIVADOS

La sociedad no ha celebrado contratos de derivados.

NOTA 17 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

A continuación se detallan las contingencias y restricciones, las cuales no han implicado contabilizaciones en los presentes estados financieros:

Al 31 de diciembre de 2011. Existen contingencias significativas que afectan a la Sociedad, la cual ha resuelto no provisionar el Impuesto Territorial de Bien Raíz ROL: 00100-51.correspondiente a los siguientes periodos:

Año 2006	\$ 27.454.586
Año 2007	\$ 54.909.172
Año 2008	\$ 54.909.172
Año 2009	\$ 54.909.172

Con fecha 16 de noviembre 2009 por Resolución AO5-31.2009 del Servicios de Impuestos Internos se informa a la sociedad respecto de la tasación fiscal del Bien Raíz ROL : 00100-051 y gira el Impuestos Territorial correspondiente a los años 2006-2007-2008-2009, por un monto de \$122.097.168. Se entregaron los antecedentes al abogado señor Marcos Magasich A., el que procederá a solicitar la condonación de dichos impuestos.

Al cierre del presente ejercicio, la deuda es de \$192.182.102, \$142.446.696 deuda neta, \$49.735.406 reajustes e intereses y no hay resultado de la solicitud de condonación del Impuesto Territorial.

En virtud del Comodato suscrito con la Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla, los gastos en que incurra el predio, dado en comodato, deben ser de cargo de la Corporación.

NOTA 18 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.

NOTA 19 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.

NOTA 20 HECHOS POSTERIORES

El Servicio de Impuestos Internos a través de la resolución del 16 de enero de 2012 ha comunicado el rechazo a la petición que realizó la Sociedad por la propiedad Rol: 00100-051, la cual consistía en solicitar la exención total de los giros correspondientes a roles suplementarios de cobro de impuesto territorial del segundo semestre del 2006, primer y segundo semestre 2007, 2008,2009.

NOTA 21 MEDIO AMBIENTE

La sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la normativa medio ambiente

NOTA 22 TRANSACCION DE ACCIONES

Durante los años 2011 y 2010 se han efectuado transacciones en acciones por parte de los siguientes accionistas de la Sociedad:

Año 2011:

Acciones	Vendedor	Comprador	Acciones
223	Banchile C. de B. S.A	Soc.de Inv. Villa Josefina Ltda	310
158	Quimica S.C. Johnson	Banchile C. de B. S. A.	280
80	Maria Paburriezza	Fit Research C. de B. S.A	145
1.452	Otros	Larrain Vial S.A C. de B.	186
		Otros	1.022
2.282			2.282

Año 2010:

Acciones	Vendedor	Comprador	Acciones
705	Larrain Vial S.A. C. de B.	Soc. de Inversiones Villa Josefina Ltda.	705
70	Christel Weinreich Balze	Barbara Manubenz Weinreich	70
55	Jaime Leon Lambarri	Inversiones Rio Perdido S.A.	55
1.452	Otros	Otros	1452
2.282			2.282

NOTA 23 SEGUROS VIGENTES

Al 31 de Diciembre de 2011 existen seguros vigentes con la compañía de seguros, Aseguradora Magallanes S.A., contratados por la Corporación de Deportes y Recreación Club de Campo Granadilla a favor de la Sociedad, según el siguiente detalle de montos asegurados:

DETALLE	U.F.	2011 M\$	U.F.	2010 M\$
Edificios y Contenidos	114.317	2.548.587	99.436	2.133.454
Canchas	10.000	222.940	10.000	214.556
Terrorismo	33.517	747.229	34.287	735.646
Total	157.834	3.518.756	143.723	3.083.656

NOTA 24 DIRECTORIO

El Directorio de la Sociedad Granadilla Country Club S.A., al 31 de diciembre de 2011 está compuesto por las siguientes personas:

Presidente	:	Señor Gonzalo Bofill Velarde
Vicepresidente	:	Señor Mauricio Araya Ahumada
Secretario	:	Señor Sergio Arze Romani
Tesorero	:	Señor Sandro Rossi Wittemann
Directores	:	Señor Francisco Lobos Basauri
		Señor Jorge Zuazola Bacigalupe
		Señor Miguel Zahr Maluk

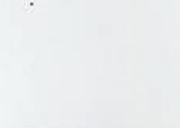
DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

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 2011, 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	
Mauricio Araya Ahumada	Vicepresidente	6.846.890-6	
Sergio Arze Romani	Secretario	8.085.821-7	
Sandro Rossi Wittemann	Tesorero	7.052.853-3	
Francisco Lobos Basauri	Director	5.881.890-9	
Jorge Zuazola Bacigalupe	Director	7.028.493-6	
Miguel Zahr Maluk	Director	6.946.457-2	