

UNION EL GOLF S.A.

(Sociedad Anónima Abierta)



MEMORIA Y BALANCE

CORRESPONDIENTE AL AÑO 2024

UNION EL GOLF S.A.

**SOCIEDAD ANONIMA ABIERTA
INSCRITA EN EL REGISTRO DE VALORES BAJO EL N° 760
R.U.T: 96.790.570-4**

Memoria Anual y Balance correspondiente al ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2024 que presenta el Directorio a la Junta General Ordinaria de Accionistas.

CONTENIDO

- CARTA DEL PRESIDENTE	-
- RESEÑA HISTORICA DE LA SOCIEDAD "UNION EL GOLF S.A."	-
- DIRECTORIO Y ADMINISTRACION	-
- REGISTRO DE ACCIONISTAS	-
- INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES REFERIDOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	-
- ESTADOS FINANCIEROS	-
- DECLARACION DE RESPONSABILIDAD	-
- UNION EL GOLF S.A. Y FILIAL ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	-
- OTROS ANTECEDENTES CORRESPONDIENTES A LA MEMORIA Y BALANCE DEL AÑO 2024	-



CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados accionistas y socios,

Tengo el agrado de presentar a ustedes la Memoria Anual del Club y estados de resultados del periodo 2024.

Nuestro objetivo como Club es poder ofrecer a nuestros socios un lugar donde reunirse, dando un buen servicio tanto en el área restaurantes, wellness, delivery, catering y eventos, nos preocupamos para que cada uno de estos, tenga calidad de excelencia, manteniendo nuestra situación financiera equilibrada.

Durante el año 2024, se nos presenta un momento crítico en la economía chilena, marcado por la alta inflación y el moderado crecimiento anual, sin embargo, nos hemos esmerado en mantener todos los servicios que ofrecemos a nuestros socios, elevando la calidad de estos y realizando mantenciones y mejores en las instalaciones, siempre trabajando para no afectar nuestra liquidez y cumplir eficientemente con todas nuestras obligaciones financieras.

Durante el año 2024 se recaudaron en total MM\$ 4.508 en ingresos, los que se distribuyen de la siguiente manera:

	<u>MM\$</u>
(i) Cuotas de los socios	1.147
(ii) Eventos de empresas y sociales	1.884
(iii) Estacionamientos	241
(iv) Arriendos	56
(v) Restaurante	742
(vi) Delivery	311
(vii) Wellness	118
(viii) Financieros y Otros	8

	4.508

Entre los costos, destaco el contrato de leasing con Consorcio tomado como financiamiento de nuestras instalaciones en el año 2004 que fue renegociado en pandemia y que vence el año 2051.

En el año 2024 pagamos por concepto de intereses de cuotas la cantidad de 217 millones de pesos. Al 31 de diciembre de 2024 la deuda ascendía a 4.085 millones de pesos.

En este año el Club tuvo una ganancia contable de \$37 millones, en la que se contemplan \$145 millones de depreciación de nuestros activos. Los ingresos aumentaron en un 8% y los gastos operativos aumentaron en un 11%, en comparación al año anterior.

El número de socios de la Corporación Club El Golf 50 al 31 de diciembre de 2024 es de 695, habiendo renunciado 98 socios al Club durante el año 2024. Los invito a que vuelvan a ser socios del Club.

Con respecto a los financiamientos adquiridos en los últimos años, podemos decir que los créditos FOGAPE (2020-2021), se encuentran pagados y terminados en año 2024. A la fecha nos queda solo crédito con banco Security, el cual se salda en mayo de 2025.

A comienzo del año 2025 durante los primeros meses, las ventas cayeron un poco más de lo que estimábamos, debido a periodos de vacaciones y además es de conocimiento que nuestro país atraviesa una incertidumbre económica, pero ha mejorado considerablemente durante marzo por lo que esperamos tener mejores resultados con mucho trabajo y apoyo de todos nuestros socios.

Agradezco sinceramente a todos los integrantes del Directorio, a todo el personal que ha trabajado con nosotros en el año 2024, y en especial, a nuestro Gerente General y su dedicación constante en beneficio de nuestros Socios.

Les agradezco también la confianza que han tenido en el Directorio que presidido y la oportunidad que nos han dado para dirigir nuestro Club.

Les saluda afectuosamente,



Herman Chadwick Piñera
Presidente del Directorio



RESEÑA HISTORICA DE LA SOCIEDAD UNION EL GOLF S.A.

La sociedad: UNION EL GOLF S.A. es una sociedad anónima regida por los estatutos establecidos por escritura pública otorgada el día 12 de junio del año 1996 ante el Notario de Santiago don Pedro Sadá Azar. Un extracto de la escritura de constitución se inscribió con fecha 27 de junio del año 1996 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 15.966 número 12.401, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 25 de junio del año 1996.

La sociedad ha sufrido las siguientes modificaciones:

- a) La realizada por junta extraordinaria de accionistas de fecha 14 de marzo del año 2000 cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 6 de abril del año 2000 en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Larraín, y su extracto se inscribió a fojas 10.784 número 8.669 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago Correspondiente al año 2000 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 17 de mayo de 2000 y con fecha 23 de mayo de 2000.
- b) La realizada por junta extraordinaria de accionistas de fecha 16 de julio del año 2001 cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 16 de julio del año 2001 en la Notaría de Santiago de don Pedro Sada Azar y su extracto se inscribió a fojas 22.877 número 18.436 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago Correspondiente al año 2001 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 7 de septiembre de 2001.
- c) La realizada por junta extraordinaria de accionistas de fecha 9 de agosto del año 2001 cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 10 de agosto del año 2001 en la Notaría de Santiago de don Pedro Sadá Azar, y su extracto se inscribió a fojas 24.008 número 19.425 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago Correspondiente al año 2001.
- d) La realizada por junta extraordinaria de accionistas de fecha 24 de abril de 2003 cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 15 de mayo de 2003 en la Notaría de Santiago de don Pedro Sada Azar, y su extracto se inscribió a fojas 13.992 número 10.713 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago Correspondiente al año 2003.
- e) La realizada por junta extraordinaria de accionistas de fecha 31 de mayo de 2004 cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 21 de junio de 2004 en la Notaría de Santiago de don Pedro Reveco y su extracto se inscribió a fojas 19.653 número 14.748 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago Correspondiente al año 2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 2 de julio de 2004.

- f) La realizada por la junta extraordinaria de accionistas de fecha 12 de junio de 2008 cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 4 de julio de 2008 en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores y su extracto se inscribió a fojas 31370 número 21520 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2008 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 12 de julio de 2008.

- g) La realizada por la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de septiembre de 2014 cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 30 de septiembre de 2014 en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente y su extracto se inscribió a fojas 77452 número 47091 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2014 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 9 de octubre de 2014.

Las principales menciones de los estatutos son las siguientes:

Razón Social: Unión El Golf S.A. La sociedad tiene el siguiente nombre de fantasía: "Unión El Golf".

Objeto social: La realización de actividades deportivas, recreativas y actividades de beneficencia para lo cual podrá comprar, vender, dar y tomar en arrendamiento, con o sin instalaciones y mobiliario, administrar, dar y tomar en concesión o administración, establecer y construir campos deportivos, piscinas, gimnasios, y demás edificios, instalaciones, equipamientos y anexos necesarios o conducentes a tales fines y para la integral atención de los deportistas y asistentes, así como la realización de espectáculos, campeonatos, torneos y toda clase de actividades recreativas. Para el cumplimiento del objeto social podrá celebrar convenios con otras instituciones, clubes o instituciones de beneficencia pudiendo acordar canjes o intercambios.

Domicilio: El domicilio de la sociedad es la ciudad de Santiago sin perjuicio de otras sucursales.

Vigencia: La duración de la sociedad es indefinida.

Santiago, abril del año 2025.

DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

Directorio

Presidente

Herman Chadwick Piñera

Vicepresidente

Sergio Huidobro Corbet

Directores Titulares

Alejandro Eyzaguirre Lira

Felipe Serrano Solar

Rafael Rodríguez Fasani

Laurence Golborne Riveros

Miguel Bejide Catrileo

Directores Suplentes

Manuel José Irrarrázaval

Arnoldo Gorziglia Cheviakoff

Gonzalo Salamanca Rojas

José Manuel Jaramillo Neumann

Carlos Carmona Gallo

Diego Fleischmann Echenique

Mikel Uriarte Plazaola

Administración

Gerente General

José Antonio Edwards Guzmán

Audidores Externos

Ecovis Chile – Acyss Auditores Consultores Ltda.

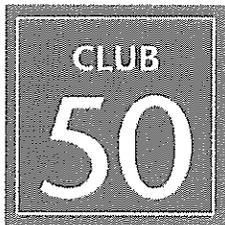
Asesor Legal

Sebastián Peralta Vera

REGISTRO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

En conformidad a las normas, se indican a continuación los accionistas de la sociedad al 31 de diciembre de 2024:

Nombre accionista	N° Acciones	% Participación
Corporación Club El Golf 50	1.928	45,90
Sucesión Gonzalo Alejandro Martin Iglesias	184	4,38
Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa	64	1,52
E CL S.A.	24	0,57
Antofagasta Minerales S.A.	20	0,48
Inmobiliaria y Constructora el Golf S.A.	20	0,48
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	17	0,40
Bice Corredores de Bolsa	17	0,40
Cía. Pesquera Camanchaca S.A.	16	0,38
Juan Antonio Alvarez Avendaño	14	0,33
BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa	13	0,31
BCI Corredores de Bolsa	12	0,29
Gonzalo Andrés Martin Vergara	12	0,29
José Pablo Martin Vergara	12	0,29
Juan Ignacio Martin Vergara	12	0,29
Otros Accionistas	1.835	43,69
Totales	4.200	100,00



Estados financieros consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

UNION EL GOLF S.A. Y SUBSIDIARIA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES REFERIDO A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

Señores:
Presidente, directores y accionistas
Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados de Unión El Golf S.A. y Subsidiaria que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales consolidados, de cambios en el patrimonio consolidados y de flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Unión El Golf S.A. y Subsidiaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados" del presente informe. De acuerdo con los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros consolidados se nos requiere ser independientes de Unión El Golf S.A. y Subsidiaria y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo con tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros consolidados

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

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Unión El Golf S.A. y Subsidiaria para continuar como una empresa en marcha por el período establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera - Contables.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con *Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile* siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con *Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile*, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Unión El Golf S.A. y Subsidiaria. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros consolidados.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Unión El Golf S.A. y Subsidiaria para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

ECOVIS CHILE - ACYSS AUDITORES CONSULTORES LTDA.

Santiago, 19 de marzo de 2025

**WILLIAM
GABRIEL RUZ
ARANEDA**

Firmado digitalmente por
WILLIAM GABRIEL RUZ
ARANEDA
Fecha: 2025.03.19 08:30:35
-03'00'

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

Rut : 96.790.570-4

Razón Social : Unión El Golf S.A.

Los abajo firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe, referido al 31 de diciembre de 2024, de acuerdo al siguiente detalle:

CONSOLIDADO

Estado de Situación Financiera	X
Estado de Resultado Por Función	X
Estado de Flujo de Efectivo Directo	X
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto	X
Notas Explicativas a los Estados Financieros	X
Análisis Razonado	X
Resumen de Hechos Relevantes del Período	X

Nombre	Cargo	RUT
Herman Chadwick Piñera	Presidente	4.975.992-4
Sergio Huidobro Corbet	Vicepresidente	3.623.223-4
Alejandro Eyzaguirre Lira	Director	12.884.483-K
Felipe Serrano Solar	Director	7.154.722-1
Miguel Bejide Catrileo	Director	5.544.360-2
Laurence Golborne Riveros	Director	8.170.562-3
Rafael Rodríguez Fasani	Director	6.284.651-8
José Antonio Edwards Guzmán	Gerente General	7.051.992-5

Fecha: 19 de marzo 2025

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos M\$)

	Notas	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
<u>ACTIVOS</u>			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	377.429	340.590
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	250.262	224.938
Existencias	6	62.678	48.438
Activos por impuestos, corrientes	7	24.418	16.944
Otros activos no financieros, corrientes	8	119.680	96.950
Total activos corrientes		<u>834.467</u>	<u>727.860</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipo	10	6.201.352	6.316.512
Intangibles distintos a la plusvalía, neto		6.291	7.304
Activos por impuestos diferidos	11	2.633.410	2.557.798
Total activos no corrientes		<u>8.841.053</u>	<u>8.881.614</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>9.675.520</u></u>	<u><u>9.609.474</u></u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos M\$)

	Notas	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO - NETO</u>			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	12	39.628	101.242
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	317.179	318.044
Otras provisiones, corrientes	14	70.716	58.356
Beneficios y gastos a los empleados	15	49.225	48.050
Pasivos por impuestos, corrientes	7	49.984	56.142
Otros pasivos no financieros, corrientes		-	2.743
Total pasivos corrientes		<u>526.732</u>	<u>584.577</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	12	4.045.758	3.912.330
Cuentas por pagar empresas relacionadas	9	6.620.871	6.216.871
Total pasivos no corrientes		<u>10.666.629</u>	<u>10.129.201</u>
Total pasivos		<u>11.193.361</u>	<u>10.713.778</u>
Patrimonio - neto			
Capital emitido	16	14.610.474	14.610.474
Pérdidas acumuladas		(16.350.027)	(15.936.527)
Otras reservas		237.498	237.498
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>(1.502.055)</u>	<u>(1.088.555)</u>
Participaciones no controladoras	17	(15.786)	(15.749)
Total patrimonio - neto		<u>(1.517.841)</u>	<u>(1.104.304)</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO - NETO		<u>9.675.520</u>	<u>9.609.474</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Estados Consolidados de Resultados integrales por función
Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos M\$)

	Notas	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	18	3.347.767	3.045.761
Costo de ventas	19	<u>(966.886)</u>	<u>(916.300)</u>
Ganancia bruta		<u>2.380.881</u>	<u>2.129.461</u>
Gasto de administración	20	(2.505.820)	(2.251.747)
Otras ganancias (pérdidas)		7.476	19.540
Ingresos (costos) financieros	21	(214.085)	(213.136)
Resultado por unidades de reajuste	22	<u>(157.601)</u>	<u>(174.784)</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(489.149)	(490.666)
Gasto por impuestos a las ganancias	11	<u>75.612</u>	<u>98.075</u>
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		<u>(413.537)</u>	<u>(392.591)</u>
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
(Pérdida) ganancia del ejercicio		<u>(413.537)</u>	<u>(392.591)</u>
Resultado integral atribuible a			
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora		(413.500)	(392.556)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	17	<u>(37)</u>	<u>(35)</u>
(Pérdida) ganancia del ejercicio		<u>(413.537)</u>	<u>(392.591)</u>
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
(Pérdida) ganancia por acción básica en operaciones continuadas		<u>(98,46)</u>	<u>(93,47)</u>
Ganancias por acción diluidas			
Pérdida ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuadas		<u>(98,46)</u>	<u>(93,47)</u>

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

Estados Consolidados de cambios en el patrimonio neto
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos M\$)

Estado de cambios en el patrimonio al 31.12.2024	Capital emitido	Pérdidas acumuladas	Otras reservas varias	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero 2024	14.610.474	(15.936.527)	237.498	(1.088.555)	(15.749)	(1.104.304)
Ganancia (pérdida)	-	(413.500)	-	(413.500)	(37)	(413.537)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Saldo final período actual 31 de diciembre de 2024	14.610.474	(16.350.027)	237.498	(1.502.055)	(15.786)	(1.517.841)

Estado de cambios en el patrimonio al 31.12.2023	Capital emitido	Pérdidas acumuladas	Otras reservas varias	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 1° de enero 2023	14.610.474	(15.543.971)	237.498	(695.999)	(15.717)	(711.716)
Ganancia (pérdida)	-	(392.556)	-	(392.556)	(35)	(392.591)
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Saldo final período actual 31 de diciembre de 2023	14.610.474	(15.936.527)	237.498	(1.088.555)	(15.749)	(1.104.304)

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Estados Consolidados de flujos de efectivo – Método directo
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos M\$)

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	4.028.839	3.699.046
Otros cobros por actividades de operación	40.342	21.905
Total clases de cobros por actividades de operación	4.069.181	3.720.951
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.800.037)	(2.531.629)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(968.906)	(858.326)
Otros pagos por actividades de operación	(323.294)	(300.536)
Total clases de pagos	(4.092.237)	(3.690.491)
Total flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación	(23.056)	30.460
Compras de propiedades, planta y equipo	(29.533)	(43.100)
Intereses recibidos	3.373	4.308
Total flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(26.160)	(38.792)
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	(71.299)	(118.855)
Préstamos de entidades relacionadas	470.000	542.011
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(29.188)	(21.619)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(66.000)	(56.214)
Intereses pagados	(217.458)	(218.644)
Total flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	86.055	126.679
(Disminución) incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	36.839	118.347
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial	340.590	222.243
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo final	377.429	340.590

Las Notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Índice

1	Actividades e información general de la Sociedad.....	9
2	Bases de presentación de los estados financieros consolidados y criterios contables aplicados.....	10
3	Gestión del riesgo financiero	24
4	Efectivo y equivalentes al efectivo.....	25
5	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	25
6	Existencias.....	26
7	Activos y pasivos por impuestos, corrientes.....	26
8	Otros activos no financieros, corrientes	27
9	Transacciones entre partes relacionadas.....	27
10	Propiedades, plantas y equipos	29
11	Impuestos diferidos e impuesto a las ganancias.....	31
12	Otros pasivos financieros	32
13	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	33
14	Otras provisiones, corrientes.....	33
15	Beneficios a los empleados	33
16	Patrimonio neto.....	34
17	Participaciones no controladoras	35
18	Ingresos de actividades ordinarias	35
19	Costos de ventas	35
20	Gastos de administración	36
21	Costos financieros	36
22	Resultado por unidades de reajuste.....	36
23	Segmentos operativos	36
24	Contingencias y compromisos.....	36
25	Medio ambiente	37
26	Sanciones	37
27	Hechos esenciales.....	37
28	Hechos posteriores.....	38

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

1 Actividades e información general de la Sociedad

Unión El Golf S.A. (en adelante la "Sociedad") y su subsidiaria, 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 Comisión para el Mercado Financiero.

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.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

2.1. Bases de preparación

Los Estados Financieros Consolidados del Grupo han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Los presentes Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

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, el Grupo 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 NIIF 16, 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).

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones menores en los estados financieros consolidados comparativos presentados y en ciertas Notas, con respecto al informe emitido el año anterior.

2.2. Período contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes ejercicios:

- Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre 2024 y 2023.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados consolidados de resultados integrales por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados consolidados de flujos de efectivo directo por los períodos de 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

2.3. Responsabilidad de la información, estimaciones y criterios contables

El Directorio de Unión el Golf S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados, y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos, y de la aplicación de los principios y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, según se describe en Nota 2.1.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 19 de marzo de 2025.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, entre otros mencionamos los siguientes:

- Vida útil de activos fijos e intangibles.
- Evaluación de deterioro de activos.
- Provisiones por compromisos adquiridos con terceros.

2.4. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de Unión el Golf S.A. "la Sociedad" y la sociedad controlada por la Sociedad "Subsidiaria".

a) Subsidiaria

Es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce directa o indirectamente control, entendiendo como la capacidad de poder dirigir las políticas operativas y financieras de una empresa para obtener beneficios de sus actividades. Esta capacidad se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta del 50% o más de los derechos de la entidad, sino además por el control, el cual se logra cuando la Sociedad tiene:

- (a) poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.);
- (b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada; y
- (c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la Sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

- (a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;
- (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;
- (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y
- (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una Subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en los estados financieros consolidados de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Si una subsidiaria utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los estados financieros consolidados, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros de la subsidiaria al elaborar los estados financieros consolidados para asegurar la conformidad con las políticas contables de Unión el Golf S.A.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del Grupo, son eliminados en la consolidación.

En el siguiente cuadro se muestra la información de su subsidiaria:

RUT	Nombre Sociedad	País	Porcentaje de Participación	
			31-12-2024 Directo	31.12.2023 Directo
76.121.910-3	Unión Gastronómica Ltda.	Chile	99,995%	99,995%

b) Participaciones no controladores

Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el Estado de Situación Financiera Consolidado dentro del Patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

2.5. Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación

Los importes incluidos en los estados financieros consolidados del Grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional de la Sociedad y de su subsidiaria, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC 21) es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiperinflacionaria 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 es pesos chilenos.

b) Transacciones en monedas extranjeras

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 periodo en la cuenta resultado por unidades de reajustes.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

A continuación, se indican valores utilizados en la conversión de partidas, a las fechas que se indican:

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Unidad de Fomento (*)	38.416,69	36.789,36

(*) 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 Consolidado de Resultados Integrales en el ítem "Resultados por unidades de reajustes".

2.6. Compensación de saldos y transacciones

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

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

Los estados financieros, no presentan ingresos y gastos netos, en su estado de resultados integral.

2.7. Activos intangibles

Los gastos relacionados con el desarrollo interno o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

Los costos directamente relacionados con la adquisición de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad y que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocen como activos intangibles.

Los costos de adquisición de programas informáticos reconocidos como activos intangibles, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas de obtención de beneficios.

2.8. Propiedades, planta y equipos

a) Valorización y actualización

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, planta y equipos se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

El costo inicial de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones a los activos fijos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

b) Método de depreciación

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal. Las vidas útiles y valores residuales se han determinado utilizando criterios técnicos.

El siguiente cuadro muestra el rango de vidas útiles estimadas para cada clase relevante incluida en propiedades, planta y equipos:

Clase de activos	Vidas útiles (en años)	
	Desde	Hasta
Edificios y construcciones	80	80
Planta y equipo	6	10
Equipamiento de tecnologías de la información	6	6
Instalaciones fijas y accesorias	8	8
Otras propiedades, planta y equipos	3	10

El valor residual y la vida útil restante de los activos fijos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del periodo (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.9. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos no financieros sujetos a amortización se someten a test de pérdidas por deterioro de valor siempre que algún suceso o cambio interno o externo en las circunstancias de la Sociedad indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos.

A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos no financieros se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros que hubieran sufrido una pérdida por deterioro anterior se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

2.10. Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros basado en dos criterios: i) El modelo de negocio de la Sociedad para administrar los instrumentos financieros, y ii) Si los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos financieros representan "Solo Pagos de Principal e Intereses" (SPPI).

La clasificación y medición de los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad es la siguiente:

a) Instrumentos financieros a medidos Valor Razonable con Efecto en Resultados (FVTPL, por su sigla en inglés).

Estos instrumentos se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en los resultados del periodo.

Los instrumentos financieros medidos a "FVTPL" son mantenidos para negociar y se adquieren principalmente con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados también se clasifican como mantenidos para negociar a menos que sean designados con tratamiento de contabilidad de cobertura. Los instrumentos financieros de esta categoría se clasifican como Otros activos o pasivos financieros corrientes. Su valorización posterior se realiza mediante la determinación de su valor razonable, registrando los cambios de valor en el Estado Consolidado de Resultados Integrales, en la línea Otras ganancias (pérdidas).

b) Instrumentos financieros medidos a Costo Amortizado.

Se mantienen con el objetivo de recolectar flujos de efectivo contractuales que cumplan con el criterio "solo pagos de principal e intereses" (SPPI).

Estos instrumentos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos y gastos financieros, las ganancias y pérdidas cambiarias y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en baja en cuentas se reconoce en utilidad o pérdida de periodo.

Los préstamos y cuentas a cobrar son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en esta categoría los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, Cuentas por pagar comerciales y otras Cuentas por pagar y los préstamos incluidos en Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes. Su reconocimiento se realiza a través del costo amortizado, registrándose directamente en resultados el devengamiento de las condiciones pactadas.

c) Instrumentos financieros medidos a Valor Razonable con Efecto en Resultados Integrales (FVOCI, por su sigla en inglés).

Con ganancias o pérdidas reclasificadas a resultados del periodo en el momento de la baja en cuentas. Los instrumentos financieros en esta categoría cumplen con el criterio "SPPI" y se mantienen dentro del modelo de negocio de la Sociedad, tanto para cobrar los flujos de efectivo como para venderlos.

A la fecha de cada Estado de Situación Financiera, la Sociedad evalúa si existe evidencia objetiva de que un instrumento financiero o un grupo de instrumentos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

En el caso específico de las cuentas comerciales se reconocen como activo cuando el Grupo genera su derecho de cobro, en base a los criterios de reconocimiento de ingresos.

Las cuentas comerciales por 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.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de valor en cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

En la determinación de la provisión para pérdidas por deterioro de valor en cuentas comerciales se considera la antigüedad de saldos morosos y aspectos cualitativos de los deudores.

2.11. Existencias

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

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

2.12. Estado de flujo de efectivo, método directo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, el Grupo ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalentes al efectivo: incluyen el efectivo en caja y cuotas de fondos mutuos de renta fija de vencimiento original de hasta tres meses. 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 del Grupo, 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.

2.13. Acreedores comerciales

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

En la aplicación de la tasa efectiva se aplica materialidad.

2.14. Otros préstamos de terceros

Los préstamos de terceros se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos de terceros se valorizan por su costo amortizado.

Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

En la aplicación de la tasa de interés efectiva se aplica materialidad.

Los préstamos de terceros, en general, se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

2.15. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El Grupo contabiliza el Impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

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

El resultado por impuesto a las ganancias del período resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período sobre el que se informa.

El impuesto corriente y las variaciones en los impuestos diferidos se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado, excepto activos o pasivos que provengan de combinaciones de negocio.

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

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

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

2.16. 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 una antigüedad laboral en la empresa mayor a diez años y que tengan un sueldo base inferior a M\$ 600, una indemnización voluntaria por un monto equivalente al 80% (primero que lo solicite), 70% (segundo que lo solicite y 60% (al tercero que lo solicite), de la indemnización legal por años de servicio en el caso de renuncia del trabajador.

La empresa pagará a un máximo de 3 trabajadores al año, que tengan un sueldo base inferior a \$ 600.000, una indemnización voluntaria por un monto equivalente al 50% de la indemnización legal por años de servicio en caso de renuncia del trabajador.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. Arrendamientos

Respecto al tratamiento contable para el arrendador y el arrendatario la nueva norma establece lo siguiente:

- i. Contabilidad del arrendatario: la NIIF 16 requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo, similar a la contabilización de arrendamientos financieros bajo la NIC 17. Esto es, en la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá en el estado de situación financiera un activo por el derecho de uso del bien y un pasivo por las cuotas futuras a pagar, y en el estado de resultados la depreciación por el activo involucrado separadamente del interés correspondiente al pasivo relacionado. La norma incluye dos exenciones de reconocimiento voluntarias para los arrendamientos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo.
- ii. Contabilidad del arrendador: no se modifica sustancialmente respecto al modelo vigente de la NIC 17. El arrendador continuará clasificando los arrendamientos bajo los mismos principios de la norma actual, como arrendamientos operativos o financieros.

La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 "Arrendamientos", con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendatario en contratos de arriendo con opción de compra. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.

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, el Grupo 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 del Grupo, 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.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

2.20. Medio ambiente

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

2.21. 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.

2.22. Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas. Se determina el monto de la obligación con los accionistas, neta de los dividendos provisorios que se hayan aprobado en el curso del año, y se registran contablemente en el rubro "Cuentas por pagar comerciales" o "Cuentas por pagar a entidades relacionadas", dependiendo si es para el accionista minoritario o mayoritario, respectivamente, con cargo a la cuenta incluida en el patrimonio neto denominada "Ganancia (pérdidas) acumuladas".

2.23 Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Matriz 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 Matriz en poder de alguna Subsidiaria, si en alguna ocasión fuera el caso. El Grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

2.24. Bases de preparación de los Estados Financieros Consolidados

Los presentes Estados Financieros Consolidados de Unión El Golf S.A. y Subsidiaria han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board ("IASB"). En la preparación de los Estados Financieros Consolidados se han utilizado las políticas emanadas desde la matriz para todas las subsidiarias incluidas en la consolidación.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

2.25. Nuevos estándares, interpretaciones y enmiendas

A) NORMAS, INTERPRETACIONES Y MODIFICACIONES QUE APLICAN DESDE EL PERIODO 2025.

NUEVAS NORMAS ¹	Fecha de emisión	Fecha de Vigencia
<p>Modificación a NIC 21 - Falta de intercambiabilidad</p> <p>Definiciones Los siguientes términos se utilizan en esta Norma con los significados especificados:</p> <p>Una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un plazo que permita una normal demora administrativa y a través de un mecanismo de mercado o cambiario en que una transacción de intercambio crearía derechos exigibles y obligaciones.</p> <p>Elaboración de las definiciones. Intercambiable (párrafos A2 a A10) Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable por otra moneda: (a) en una fecha de medición; y (b) para un propósito específico. Si una entidad no es capaz de obtener más que un importe insignificante de otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no se puede cambiar por otra moneda.</p> <p>Estimar el tipo de cambio al contado cuando una moneda no es intercambiable (párrafos A11 a A17) Una entidad estimará el tipo de cambio al contado en una fecha de medición cuando una moneda no sea intercambiable por otra moneda (como se describe en los párrafos 8, 8A a 8B y A2 a A10) en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio al contado es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes.</p> <p>Revelación</p> <p>Cuando una entidad estima un tipo de cambio al contado porque una moneda no es intercambiable por otra moneda (véase el párrafo 19A), la entidad deberá revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo la moneda no se puede cambiar por otra moneda afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero de la entidad, sus posición y flujos de efectivo. Para lograr este objetivo, una entidad revelará Información sobre: (a) la naturaleza y los efectos financieros de la moneda que no se intercambiable a la otra moneda; (b) el tipo de cambio al contado utilizado;</p>	<p>agosto 2023</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2025. Está permitida su aplicación anticipada.</p>

¹ NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.

CINIIF: Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(c) el proceso de estimación; y (d) los riesgos a los que está expuesta la entidad debido a la moneda no siendo canjeable a la otra moneda.		
--	--	--

B) NORMAS, INTERPRETACIONES Y MODIFICACIONES QUE HAN SIDO EMITIDAS PERO SU FECHA DE APLICACIÓN AÚN NO ESTÁ VIGENTE.

NUEVAS NORMAS	Fecha de emisión	Fecha de Vigencia
MODIFICACIONES A LAS NIIF		
NIIF 18 Presentación y Revelación de Estados Financieros		
<p>La NIIF 18 introduce tres conjuntos de nuevos requisitos para mejorar la presentación de informes sobre el desempeño financiero de las empresas y brindar a los inversores una mejor base para analizar y comparar empresas:</p> <p>Comparabilidad mejorada en el estado de pérdidas y ganancias (estado de resultados) Actualmente no existe una estructura especificada para la cuenta de resultados. Las empresas eligen sus propios subtotales para incluirlos. A menudo, las empresas informan una ganancia operativa, pero la forma en que se calcula la ganancia operativa varía de una empresa a otra, lo que reduce la comparabilidad.¹</p> <p>La NIIF 18 introduce tres categorías definidas de ingresos y gastos (operativos, de inversión y financieros) para mejorar la estructura del estado de resultados y exige que todas las empresas proporcionen nuevos subtotales definidos, incluida la utilidad operativa. La estructura mejorada y los nuevos subtotales brindarán a los inversores un punto de partida consistente para analizar el desempeño de las empresas y facilitarán la comparación de empresas.</p> <p>Mayor transparencia de las medidas de desempeño definidas por la administración. Muchas empresas proporcionan medidas específicas de la empresa, a menudo denominadas medidas de desempeño alternativas. Los inversores encuentran útil esta información. Sin embargo, la mayoría de las empresas actualmente no proporcionan suficiente información para permitir a los inversores comprender cómo se calculan estas medidas y cómo se relacionan con las medidas requeridas en el estado de resultados.</p> <p>Por lo tanto, la NIIF 18 requiere que las empresas revelen explicaciones de aquellas medidas específicas de la empresa que están relacionadas con el estado de resultados, denominadas medidas de desempeño definidas por la administración. Los nuevos requisitos mejorarán la disciplina y la transparencia de las medidas de desempeño definidas por la administración y las harán sujetas a auditoría.</p>	Abril 2024	Períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027, permite aplicación anticipada. Los cambios en los informes de las empresas resultantes de la NIIF 18 dependerán de sus prácticas de presentación de informes y sistemas de TI actuales.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

<p>Agrupación de información más útil en los estados financieros El análisis de los inversores sobre el desempeño de las empresas se ve obstaculizado si la información proporcionada por las empresas es demasiado resumida o demasiado detallada. La NIIF 18 establece directrices mejoradas sobre cómo organizar la información y si proporcionarla en los estados financieros principales o en las notas. Se espera que los cambios proporcionen información más detallada y útil. La NIIF 18 también exige que las empresas proporcionen más transparencia sobre los gastos operativos, ayudando a los inversores a encontrar y comprender la información que necesitan.</p> <p>La NIIF 18 sustituye a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Traslada muchos requisitos de la NIC 1 sin cambios.</p>		
<p>NIIF 19 - Filiales sin rendición de cuentas pública: Revelaciones</p> <p>Especifica los requerimientos de revelación que una entidad puede aplicar en lugar de los requerimientos de revelación establecidos en otras Normas de Contabilidad NIIF. Además, estas son los términos claves que contiene Filial elegible Una subsidiaria es elegible si:</p> <p>No tiene responsabilidad pública; y tiene una matriz que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF. Responsabilidad pública</p> <p>Una entidad tiene responsabilidad pública si: Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarse en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales); o mantiene activos en calidad de fiduciario para un amplio grupo de personas externas como uno de sus negocios principales (por ejemplo, bancos, cooperativas de crédito, compañías de seguros, corredores/comerciantes de valores, fondos mutuos y bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).</p>	<p>mayo 2024</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Está permitida su aplicación anticipada.</p>
<p>Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros, modificación a la NIIF 9 y NIIF 7</p> <p>Se modificaron los requerimientos de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • liquidación de pasivos financieros mediante un sistema de pago electrónico; y • evaluar las características del flujo de efectivo contractual de los activos financieros, incluidos aquellos con características ambientales, sociales y de gobernanza (ESG). <p>El IASB también modificó los requisitos de revelación relacionados con inversiones en instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral y agregó requerimientos de revelación para instrumentos financieros con características contingentes que no se relacionan directamente con los riesgos y costos básicos de los préstamos.</p>	<p>mayo 2024</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Está permitida su aplicación anticipada.</p>

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

<p>Modificaciones Anuales – Volumen 11</p> <p>Modifica las siguientes Normas en los conceptos que se describen</p> <p>NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contabilidad de coberturas por parte de un adoptante por primera vez <p>NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida en la baja en cuentas</p> <p>Guía de implementación de la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Introducción - Información a revelar sobre la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción - Información a revelar sobre el riesgo crediticio <p>NIIF 9 Instrumentos financieros</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baja en cuentas de pasivos por arrendamiento - Precio de transacción <p>NIIF 10 Estados financieros Consolidados</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determinación de un "agente de facto" <p>NIC 7 Estado de flujos de efectivo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Método del costo 	julio 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Está permitida su aplicación anticipada.
<p>Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza</p> <p>Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las empresas a asegurar su suministro de electricidad a partir de fuentes como la energía eólica y solar. La cantidad de electricidad generada en virtud de estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones climáticas. Los requisitos contables actuales pueden no reflejar adecuadamente cómo estos contratos afectan el desempeño de una empresa.</p> <p>Para permitir que las empresas reflejen mejor estos contratos en los estados financieros, el IASB ha realizado modificaciones específicas a la NIIF 9 Instrumentos financieros y a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar. Las modificaciones incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aclarar la aplicación de los requisitos de "uso propio"; • permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y • agregar nuevos requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa. 	diciembre 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Está permitida su aplicación anticipada.

La Administración de Unión El Golf S.A. y Subsidiaria estiman que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados de la Compañía en el ejercicio de su primera aplicación. A la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados, se han publicado nuevas enmiendas que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado en forma anticipada.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

2.26. Subvenciones del Gobierno.

La Sociedad ha registrado las subvenciones gratuitas recibidas del gobierno de Chile bajo el método de la renta con abono al resultado del ejercicio en que fueron percibidas, conforme a las normas establecidas en NIC 20.

3 Gestión del riesgo financiero

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

3.1. Por tipo de cambio

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

3.2. Por siniestros

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

3.3. Por tasa de interés

El Grupo no está afecto 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 4,25% anual, válida para el plazo total de vigencia del contrato.

3.4. Riesgo comercial

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

3.5. Riesgo por liquidez

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

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

Para gestionar el riesgo de liquidez se utilizan diversas medidas preventivas, tales como gestionar la colocación de acciones y la incorporación de nuevos socios a la Corporación.

El riesgo de liquidez se controla periódicamente de manera de percibir, detectar y corregir las desviaciones para aminorar posibles efectos en los flujos esperados.

3.6. Principal riesgo financiero

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

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

3.7. Deterioro de activos financieros

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

3.8. Otros antecedentes

El Grupo no mantiene garantías tomadas para asegurar el cobro de operaciones crediticias.

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

4 Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Caja y bancos	116.642	94.357
Depósitos a plazo	260.787	246.233
Totales	<u>377.429</u>	<u>340.590</u>

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

5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Deudores por venta	251.871	228.369
Deudores varios	52.363	50.541
Provisión de incobrable	(53.972)	(53.972)
Totales	<u>250.262</u>	<u>224.938</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.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

6 Existencias

El detalle de los inventarios al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Bebidas, vinos y licores	16.397	16.331
Carnes, pescados y mariscos	24.205	15.806
Abarrotes	22.076	16.301
Totales	<u>62.678</u>	<u>48.438</u>

Los inventarios corresponden a materias primas e insumos propios del negocio gastronómico.

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

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Saldo inicial	48.438	48.381
Compras	861.696	801.574
Imputaciones a costo de ventas	(847.456)	(801.517)
Totales	<u>62.678</u>	<u>48.438</u>

7 Activos y pasivos por impuestos, corrientes

Los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente se detallan a continuación:

Activos por impuestos, corrientes

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Remanente crédito fiscal	24.418	16.944
Totales	<u>24.418</u>	<u>16.944</u>

Pasivos por impuestos, corrientes

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
IVA débito fiscal	49.984	56.142
Totales	<u>49.984</u>	<u>56.142</u>

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

8 Otros activos no financieros, corrientes

Los saldos de otros activos no financieros, corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente se detallan a continuación:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
IVA crédito fiscal	28.426	28.450
Provisión seguro de cesantía	59.935	44.812
Otros activos	31.319	23.688
Totales	<u>119.680</u>	<u>96.950</u>

9 Transacciones entre partes relacionadas

a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes

El saldo de las cuentas por pagar a entidades relacionadas con vencimiento dentro de un plazo superior a un año se conforma como se indica:

	31.12.2024	31.12.2023
Sociedad	M\$	M\$
Corporación Club El Golf 50	6.620.871	6.216.871
Totales	<u>6.620.871</u>	<u>6.216.871</u>

b) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Las transacciones entre la Sociedad y su relacionada 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.

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Transacciones con Corporación Club El Golf 50:		
Saldos iniciales	6.216.871	5.732.052
Prestamos recibidos	470.000	542.011
Devolución préstamo	(66.000)	(57.192)
Saldos finales	<u>6.620.871</u>	<u>6.216.871</u>

Los saldos por pagar a Corporación Club el Golf 50 están expresados en pesos no reajustables no devengan intereses y no tienen plazo de vencimiento, asimismo no existen garantías otorgadas.

c) Remuneraciones del personal clave

El Grupo es administrado por un directorio compuesto por siete miembros, los cuales permanecen por un periodo de tres años en sus funciones, pudiendo ser reelectos.

El directorio fue elegido en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de abril de 2022 siendo elegidos los señores Herman Chadwick Piñera (suplente Manuel José Irrázaval Aldunate), Sergio Huidobro Corbet, (suplente José Manuel Jaramillo Neumann), Alejandro Eyzaguirre Lira (suplente Juan Eduardo Labbe de Larraechea), Felipe Serrano Solar (suplente Guillermo Ramírez Welte), Laurence Golborne Riveros (suplente Pedro Corona Bozzo, Miguel Bejide Catrileo (suplente Gonzalo Salamanca Rojas) y Rafael Rodríguez Fasani (suplente Diego Fleischmann Echenique).

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

El presidente y vicepresidente del Directorio también fueron designados en la Junta Ordinaria de Accionistas del 28 de abril de 2022, siendo elegidos los señores Herman Chadwick Piñera como presidente y el señor Sergio Huidobro Corbet como vicepresidente.

Conforme a lo acordado en la Sesión Ordinaria de accionistas, celebrada del 28 de abril de 2022, se acordó que las funciones de los directorios no sean remuneradas durante el ejercicio 2022.

d) Control de la entidad

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

Nombre accionista	N° acciones	% participación
Corporación Club El Golf 50	1928	45,90
Sucesión Gonzalo Alejandro Martin Iglesias	184	4,38
Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa	64	1,52
E CL S.A.	24	0,57
Antofagasta Minerales S.A.	20	0,48
Inmobiliaria y Constructora el Golf S.A.	20	0,48
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	17	0,40
Bice Corredores de Bolsa	17	0,40
Cía. Pesquera Camanchaca S.A.	16	0,38
Juan Antonio Alvarez Avendaño	14	0,33
BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa	13	0,31
BCI Corredores de Bolsa	12	0,29
Gonzalo Andrés Martin Vergara	12	0,29
José Pablo Martin Vergara	12	0,29
Juan Ignacio Martin Vergara	12	0,29
Totales	2.365	56,31

Influencia significativa

De acuerdo con la norma, si existen personas naturales o jurídicas que poseen o controlen directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, acciones o derechos que representen el 10% o más del capital de la entidad; en forma individual o en conjunto con su cónyuge y/o parientes, constituyen partes relacionadas con el Grupo.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

La sucesión de Don Gonzalo Martin Iglesias y su grupo familiar, de acuerdo con NIC 24, posee influencia significativa en el Grupo, lo que se describe en el siguiente cuadro resumen:

Nombre accionista	N° acciones	% participación
Sucesión Gonzalo Alejandro Martin Iglesias	184	4,38
Gonzalo Andrés Martin Vergara	12	0,29
José Pablo Martin Vergara	12	0,29
Juan Ignacio Martin Vergara	12	0,29
Rodrigo Alejandro Martin Vergara	11	0,26
Totales	231	5,51

No obstante, podemos afirmar que legalmente existe un controlador único de la Sociedad, Corporación Club El Golf 50, corporación sin fines de lucro, que cuenta con 695 socios al 31 de diciembre de 2024, los cuales tienen derecho a un voto.

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 acumuladas:

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Construcciones y obras de infraestructura		
Habilitación edificio	2.054.176	2.054.176
Total construcciones y obras de infraestructura	2.054.176	2.054.176
Maquinarias y equipos		
Equipos computacionales	26.338	25.239
Equipos de cocina	221.837	219.485
Equipos de control	66.559	62.252
Equipos para eventos	50.637	44.308
Maquinas parking	71.001	71.001
Máquinas wellness	151.380	143.312
Total maquinarias y equipos	587.752	565.597
Otros activos fijos		
Activos en leasing	7.174.167	7.174.167
Herramientas	220	220
Vehículos	7.143	7.143
Otros	101.685	95.107
Muebles	309.519	308.719
Total otros activos fijos	7.592.734	7.585.356
Sub totales	10.234.662	10.205.129
Depreciación acumulada	(4.033.310)	(3.888.617)
Total propiedad planta y equipos	6.201.352	6.316.512

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

b) Movimiento de propiedades, plantas y equipos

Movimiento año 2024	Saldo	Adiciones	Depreciación	Saldo
	01.01.2024			31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcciones e infraestructura	1.386.195	-	(28.472)	1.357.723
Maquinarias y equipos	121.366	22.155	(24.953)	118.568
Otras propiedades planta y equipos	4.808.951	7.378	(91.268)	4.725.061
Totales	6.316.512	29.533	(144.693)	6.201.352

Movimiento año 2023	Saldo	Adiciones	Depreciación	Saldo
	01.01.2023			31.12.2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcciones e infraestructura	1.400.221	14.956	(28.982)	1.386.195
Maquinarias y equipos	129.154	16.655	(24.443)	121.366
Otras propiedades planta y equipos	4.888.940	11.489	(91.478)	4.808.951
Totales	6.418.315	43.100	(144.903)	6.316.512

Los activos en leasing no son jurídicamente propiedad del Grupo hasta que ejerza la opción de compra, de acuerdo con 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

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Activos en leasing	7.174.167	7.174.167
Depreciación acumulada	(2.472.103)	(2.394.011)
Totales	4.702.064	4.780.156

Con fecha 29 de julio de 2004, ante el Notario de Santiago don Pedro Ricardo Revecó Hormazábal, Unión el Golf S.A. suscribió un Contrato de Arrendamiento con opción de compra con Sociedad de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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 está 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) Valor de los activos fijos totalmente depreciados

Para el presente ejercicio, existe un total de M\$ 1.869.126 de activos fijos que se encuentran totalmente depreciados.

f) Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos

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

11 Impuestos diferidos e impuesto a las ganancias

a) Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias reconocido en resultados durante los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponde al siguiente detalle:

	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Ingreso por impuestos diferidos a las ganancias		
(Gasto) ganancia por impuestos diferidos	75.612	98.075
Total gasto por impuestos diferidos	75.612	98.075
Total gasto por impuesto a las ganancias	75.612	98.075

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

b) Impuestos diferidos

	31.12.2024		31.12.2023	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Diferencias temporarias	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión vacaciones	13.290	-	12.973	-
Provisión incobrables	14.573	-	14.573	-
Pérdida acumulada	1.205.866	-	1.190.028	-
Activo fijo neto	296.627	-	275.810	-
Obligaciones por leasing	1.103.054	-	1.064.414	-
Totales	2.633.410	-	2.557.798	-

12 Otros pasivos financieros

a) Los pasivos financieros que se muestran en los estados financieros consolidados se detallan a continuación:

Institución	Corrientes		No Corrientes	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Consortio Nacional de Seguros a.1	39.628	29.943	4.045.758	3.912.330
BCI a.2	-	30.560	-	-
Consortio a.2	-	40.739	-	-
Totales	39.628	101.242	4.045.758	3.912.330

a.1 Leasing Consortio Nacional de Seguros:

Institución	Moneda	Tasa	Composición	Corrientes		No Corrientes	
				31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
				M\$	M\$	M\$	M\$
Consortio Nacional de Seguros	UF	4,25 %	Obligación por leasing	254.475	242.596	6.799.580	6.755.246
			Intereses diferidos leasing	(214.847)	(212.653)	(2.753.822)	(2.842.916)
Totales				39.628	29.943	4.045.758	3.912.330

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

a.2 Otras obligaciones financieras:

Institución	Moneda	Tasa	Composición	Corrientes		No Corrientes	
				31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
BCI	Pesos	0,2916%	Crédito FOGAPE	-	30.560	-	-
Consortio	Pesos	0,3065%	Crédito FOGAPE	-	40.739	-	-
Totales				<u>-</u>	<u>71.299</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

b) El calendario de la obligación por leasing no corriente al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	2026	2027	2028	2029 y más	Total largo plazo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligación leasing	256.235	258.723	262.080	6.022.542	6.799.580
Intereses diferidos leasing	<u>(206.911)</u>	<u>(198.169)</u>	<u>(188.531)</u>	<u>(2.160.210)</u>	<u>(2.753.821)</u>
Totales	<u>49.324</u>	<u>60.554</u>	<u>73.549</u>	<u>3.862.332</u>	<u>4.045.759</u>

13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Proveedores	196.075	208.094
Honorarios y remuneraciones por pagar	18.804	28.505
Anticipo clientes	60.399	39.538
Previsionales por pagar	21.404	21.485
Otras cuentas por pagar	20.497	20.422
Totales	<u>317.179</u>	<u>318.044</u>

14 Otras provisiones, corrientes

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

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Provisiones de gastos (1)	70.716	58.356
Totales	<u>70.716</u>	<u>58.356</u>

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

15 Beneficios a los empleados

a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de los beneficios y gastos a los empleados es el siguiente:

	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Provisiones vacaciones	49.225	48.050

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Totales	49.225	48.050
----------------	---------------	---------------

b) El movimiento de la provisión de vacaciones durante el periodo 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Provisiones vacaciones apertura	48.050	51.010
Movimientos del año	1.175	(2.960)
Totales	49.225	48.050

16 Patrimonio neto

a) Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social autorizado, suscrito y pagado del Grupo asciende a M\$14.610.474.

b) Número de acciones suscritas y pagadas

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

	31.12.2024	31.12.2023
	Cantidad	Cantidad
Acciones al 1° de enero	4.200	4.200
Aumento acciones	-	-
Total acciones	4.200	4.200
Acciones emitidas	4.200	4.200
Acciones por suscribir	-	-

El Grupo 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 del Grupo, busca salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de prestar servicios a sus socios y mantener una estructura de capital óptima.

El Grupo está estructurado por Unión El Golf S.A., Sociedad Anónima abierta, quien mantiene un arrendamiento financiero de bien raíz en que funciona el Club, Unión Gastronómica, empresa que presta servicios a los socios de Corporación.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

17 Participaciones no controladoras

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

	Participación no controladora		Participación no controladora sobre patrimonio		Participación en resultado acumulado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	%	%	M\$	M\$	M\$	M\$
Unión Gastronómica Ltda.	0,05%	0,05%	(15.786)	(15.749)	(37)	(35)
Totales			<u>(15.786)</u>	<u>(15.749)</u>	<u>(37)</u>	<u>(35)</u>

18 Ingresos de actividades ordinarias

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los ingresos ordinarios se desglosan de acuerdo con el siguiente detalle:

	Acumulado	
	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Servicios a socios y clientes	3.092.352	2.800.817
Ingresos por arriendos	255.415	244.944
Total ingresos ordinarios	<u>3.347.767</u>	<u>3.045.761</u>

19 Costos de ventas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los costos de explotación se desglosan de acuerdo con el siguiente detalle:

	Acumulado	
	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Costo existencias	847.456	801.517
Impuesto territorial	119.430	114.783
Total costo de explotación	<u>966.886</u>	<u>916.300</u>

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

20 Gastos de administración

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los gastos de administración se desglosan de acuerdo con el siguiente detalle:

	Acumulado	
	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Gastos por remuneraciones y bonos	974.101	872.903
Depreciaciones y amortizaciones	150.568	153.046
Gastos por servicios y honorarios	250.605	295.416
Arriendo equipos e instalaciones	200.292	162.625
Otros gastos de administración	930.254	767.757
Total gastos de administración	2.505.820	2.251.747

21 Costos financieros

Los ingresos (costos) financieros se desglosan de acuerdo con el siguiente detalle:

	Acumulado	
	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Intereses por depósitos a plazo	3.373	5.508
Intereses por préstamos	(869)	(4.825)
Intereses por leasing financieros	(216.589)	(213.819)
Total ingresos (costos) financieros	(214.085)	(213.136)

22 Resultado por unidades de reajuste

Los resultados por unidades de reajuste se desglosan de acuerdo con el siguiente detalle:

	Acumulado	
	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Unidad de fomentos activos	14.701	4.686
Unidad de fomentos pasivos	(172.302)	(179.470)
Total resultado por unidades de reajuste	(157.601)	(174.784)

23 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.

24 Contingencias y compromisos

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

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

25 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.

26 Sanciones

No existen sanciones aplicadas al Grupo o a sus administradores de parte de la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas durante el período comprendido entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2024.

27 Hechos esenciales

a) Junta de Directorio y Accionistas.

Se citó a junta ordinaria de accionistas con fecha 24 de abril de 2024 para conocer y pronunciarse sobre las siguientes materias:

- a.1) Pronunciarse sobre la Memoria, Balance y demás estados financieros correspondiente al ejercicio 2023, conocer la situación de la Sociedad y el informe de los Auditores Externos.
- a.2) Pronunciarse sobre la remuneración del Directorio
- a.3) Distribución de utilidades del ejercicio y política de reparto de dividendos
- a.4) Designación de auditores externos para el ejercicio 2024
- a.5) Designación del periódico donde se efectuarán las publicaciones sociales durante el ejercicio 2024.
- a.6) Dar cuenta de los acuerdos del Directorio en relación con las transacciones a que se refiere el artículo 146 y siguientes de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.
- a.7) Informar de los gastos del Directorio según lo indica Art. 39 Ley N° 18.046.
- a.8) Tratar y adoptar acuerdos sobre las demás materias propias de las Juntas Ordinarias que legal y estatutariamente correspondan.

En la Junta de Accionistas celebrada en primera citación, el 24 de abril de 2024 y conforme a lo aprobado por el Directorio, se propuso a la Junta la adopción de los siguientes acuerdos:

- b.1) Pronunciarse sobre la Memoria, Balance y demás estados financieros correspondiente al ejercicio 2023, conocer la situación de la Sociedad y el informe de los Auditores Externos.

La unanimidad de los accionistas presentes en la Junta aprobó la Memoria, el Balance General y los estados financieros de la sociedad al 31 de diciembre de 2023, así como el Informe de los Auditores Externos.

- b.2) Pronunciarse sobre la remuneración del Directorio

El presidente recordó a los señores accionistas y propuso que el directorio en concordancia con lo acordado en años anteriores no sea remunerado durante el ejercicio 2024.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria
Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

b.3) Distribución de utilidades del ejercicio y política de reparto de dividendos

La unanimidad de los accionistas presentes acordó por aclamación fijar como política de dividendos para el ejercicio 2024 distribuir como dividendo un 30% de las utilidades líquidas del ejercicio.

b.4) Designación de auditores externos para el ejercicio 2024

Conforme lo propuesto por el Directorio, la Junta acordó, unánimemente y por aclamación, designar a la firma de auditores externos independientes a Ecovis Auditores., con el objeto de que éstos examinen la contabilidad, inventario, balance y los otros estados financieros de la Sociedad para el ejercicio del año 2024.

b.5) Designación del periódico donde se efectuarán las publicaciones sociales durante el ejercicio 2024.

La Junta acordó por unanimidad que las publicaciones sociales que se efectúen durante el ejercicio del año 2024 se realicen en el diario "El Líbero".

b.6) Dar cuenta de los acuerdos del Directorio en relación con las transacciones a que se refiere el artículo 146 y siguientes de la Ley N° 18.046.

El Presidente indicó que durante el ejercicio 2023 el Directorio no conoció de ninguna operación de las que trata el artículo 146 y siguientes de la Ley N° 18.046.

b.7) Informar de los gastos del Directorio según lo indica Art. 39 Ley N° 18.046.

El Presidente, según lo indicado en el artículo 39 de la Ley N° 18.046, señaló que durante el ejercicio 2023 no se registraron gastos del directorio que informar.

b.8) Elección del Directorio y de sus suplentes

El directorio fue elegido en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de abril de 2022 siendo elegidos los señores Herman Chadwick Piñera (suplente Manuel José Irrázaval Aldunate), Sergio Huidobro Corbet, (suplente José Manuel Jaramillo Neumann), Alejandro Eyzaguirre Lira (suplente Juan Eduardo Labbe de Larraechea), Felipe Serrano Solar (suplente Guillermo Ramírez Welte), Laurence Golborne Riveros (suplente Pedro Corona Bozzo), Miguel Bejide Catrileo (suplente Gonzalo Salamanca Rojas) y Rafael Rodríguez Fasani (suplente Diego Fleischmann Echenique).

El presidente y vicepresidente del Directorio también fueron designados en la Junta Ordinaria de Accionistas del 28 de abril de 2022, siendo elegido los señores Herman Chadwick Piñera como presidente y el señor Sergio Huidobro Corbet como vicepresidente.

28 Hechos posteriores

Entre el 01 de enero del año 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no existen hechos posteriores a informar.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.



1 ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.1 ACTIVOS

La evolución de los principales indicadores financieros ha sido la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Activos corrientes totales	834.467	727.860	106.607	14,65
Total de activos no corrientes	8.841.053	8.881.614	(40.561)	(0,46)
Total de activos	9.675.520	9.609.474	66.046	0,69

Los activos totales experimentaron un aumento de M\$ 66.046, representativo de un 0,69%, generado principalmente por el aumento del efectivo y equivalente al efectivo, deudores comerciales y existencias.

1.2 PASIVOS

	31-12-2024	31-12-2023	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Pasivos corrientes totales	526.732	584.577	(57.845)	- 9,90
Total de pasivos no corrientes	10.666.629	10.129.201	537.428	5,31
Participaciones no controladoras	(15.786)	(15.749)	(37)	0,23
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(1.502.055)	(1.088.555)	(413.500)	37,99
Total de patrimonio y pasivos	9.675.520	9.609.474	66.046	0,69

El total patrimonio y pasivos experimentaron un aumento de M\$ 66.046, producto principalmente por el aumento de las obligaciones leasing, expresadas en UF..

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.



2 PRINCIPALES TENDENCIAS

2.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidades	31-12-2024	31-12-2023
Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo corriente)	Veces	1,58	1,25
Razón ácida (efectivo y equivalente/ pasivos corrientes)	Veces	0,72	0,58
Capital de trabajo (activo corriente-pasivo corriente)	M\$	307.735	143.283
Suficiencia de Capital de trabajo (Capital de Trabajo/ Pasivos Ctes Totales)	Veces	0,58	0,25

Los índices de liquidez muestran una pequeña variación, generada por el aumento del efectivo y equivalente al efectivo y del aumento de los deudores comerciales.

2.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidades	31-12-2024	31-12-2023
Razón de Endeudamiento (pasivo exigible/Patrimonio)	Veces	-7,37	-9,7
Porción Pasivo Corriente (Pasivo corriente/patrimonio)	Veces	-0,4	-0,5
Porción Pasivo No Corriente (Pasivo no corriente/Patrimonio)	Veces	-7,03	-9,17

El nivel de endeudamiento de la sociedad ha variado (disminuido), debido básicamente por el término de endeudamiento bancario, se cumplió periódicamente con los pagos.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.



2.3 RESULTADOS

Los resultados para los periodos terminados al 31 de diciembre 2024 y 2023 muestran las siguientes variaciones:

	01-01-2024	01-01-2023	Variación	
	31-12-2024	31-12-2023	M\$	%
	M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	3.347.767	3.045.761	302.006	9,92
Costo de ventas	(966.886)	(916.300)	(50.586)	5,52
Ganancia bruta	2.380.881	2.129.461	251.420	11,81
Gasto de administración	(2.505.820)	(2.251.747)	(254.073)	11,28
Otras ganancias (pérdidas)	7.476	19.540	(12.064)	(61,74)
Ingresos financieros	0	0	0	0,00
Costos financieros	(214.085)	(213.136)	(949)	0,45
Resultado por unidades de reajuste	(157.601)	(174.784)	17.183	(9,83)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(489.149)	(490.666)	1.517	(0,31)
Gasto por impuestos a las ganancias	75.612	98.075	(22.463)	(22,90)
Ganancia (pérdida)	(413.537)	(392.591)	(20.946)	5,34

En el período diciembre 2024 la ganancia bruta tuvo un aumento de 11,81 % respecto del periodo diciembre 2023, esto se debe a un aumento de los ingresos de un 9,92%.

Por otra parte, en los gastos de administración se aprecia un aumento de un 11,28%, básicamente por el aumento en los gastos por remuneraciones, bonos y costos fijos operacionales.

3 PRINCIPALES FLUJOS DE EFECTIVO

	01-01-2024	01-01-2023	Variación	
	31-12-2024	31-12-2023	M\$	%
	M\$	M\$		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(23.056)	30.460	(53.516)	(175,69)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(26.160)	(38.792)	12.632	(32,56)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	86.055	126.679	(40.624)	(32,07)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0	0	0,00
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	36.839	118.347	(81.508)	(240,32)

El flujo operacional experimentó una disminución de 175,69 %, básicamente por el aumento en el pago a proveedores. El flujo proveniente de actividades de inversión representada por una disminución de 32,56% por una menor compra de activos fijos para la operación. El flujo en actividades de financiamiento, presentan una disminución 32,07% debido a la disminución de los préstamos de entidades relacionadas, en el periodo 2024.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.



4 FACTORES DE RIESGO.

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

4.4 REGULACIONES DEL MEDIO AMBIENTE

Las empresas chilenas están sujetas a numerosas leyes ambientales, regulaciones, decretos y órdenes municipales relacionadas con, entre otras cosas, salud, el manejo y desecho de desperdicios sólidos y dañinos y descargas al aire o agua. La protección del medio ambiente es una materia en desarrollo y es muy probable que estas regulaciones sean crecientes en el tiempo.

Es política de la sociedad y su filial, realizar las inversiones necesarias para cumplir con las normas presentes y futuras que establezca la autoridad competente.

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2024

1.- Identificación de la Identidad.

Unión El Golf S.A.
Nombre de Fantasía: "Unión El Golf".
El Golf N° 50, Las Condes, Santiago.
RUT: 96.790.570-4.
Sociedad Anónima inscrita en el Registro de Valores bajo el número 760.
Teléfono Central: 229258400.
Fax: 229258499.
Teléfono Gerencia: 229258457.

2.- Control de la Entidad.

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

El controlador de la sociedad, Corporación Club El Golf 50, es una corporación sin fines de lucro, cuyo porcentaje de participación alcanza a un 45,90%. La propiedad de Corporación Club El Golf 50 se encuentra muy atomizada con 650 socios con derecho a voto, no existiendo ningún socio que supere el 1% de la propiedad. Esta Corporación, está dirigida por los mismos Directores de Unión El Golf S.A.

El número de accionistas de Unión El Golf S.A. al 31 de diciembre de 2024 es de 1.141.

Nombre accionista	N° Acciones	% Participación
Corporación Club El Golf 50	1928	45,90
Sucesión Gonzalo Alejandro Martín Iglesias	184	4,38
Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa	64	1,52
E CL S.A.	24	0,57
Antofagasta Minerales S.A.	20	0,48
Inmobiliaria y Constructora el Golf S.A.	20	0,48
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	17	0,40
Bice Corredores de Bolsa	17	0,40
Cía. Pesquera Camanchaca S.A.	16	0,38
Juan Antonio Alvarez Avendaño	14	0,33
BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa	13	0,31
BCI Corredores de Bolsa	12	0,29
Gonzalo Andrés Martín Vergara	12	0,29
José Pablo Martín Vergara	12	0,29
Juan Ignacio Martín Vergara	12	0,29
Otros Accionistas	1835	43,69
Totales	4.200	100,00

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2024

El porcentaje de participación en la propiedad de Unión El Golf S.A. de los ejecutivos principales y directores son los siguientes:

R.U.T.	Nombres y Apellidos	Cargo	% Participación
4.975.992-4	Herman Chadwick Piñera	Presidente del Directorio	0,071
3.623.223-4	Sergio Huidobro Corbet	Vicepresidente	0,024
12.884.483-K	Alejandro Eyzaguirre Lira	Director	0,000
6.284.651-8	Rafael Rodríguez Fasani	Director	0,047
7.154.722-1	Felipe Serrano Solar	Director	0,143
5.544.360-2	Miguel Bejide Catrileo	Director	0,024
8.170.562-3	Laurence Golborne Riveros	Director	0,047

Con respecto a los ejecutivos principales, éstos no registran participación en la sociedad Unión El Golf S.A.

3.- Administración y Personal.

La Sociedad en forma directa no tiene personal contratado, no obstante, la Sociedad a través de su filial "Administradora de Establecimientos Sociales Unión El Golf Limitada" o "Unión Gastronómica Limitada" mantiene la siguiente administración al 31 de diciembre de 2024:

Directores Unión El Golf S.A.:

R.U.T.	Nombres y Apellidos	Profesión	Cargo	Edad
4.975.992-4	Herman Chadwick Piñera	Abogado	Presidente del Directorio	79
3.623.223-4	Sergio Huidobro Corbet	Abogado	Vicepresidente	82
12.884.483-K	Alejandro Eyzaguirre Lira	Abogado	Director	49
7.154.722-1	Felipe Serrano Solar	Empresario	Director	67
5.544.360-2	Miguel Bejide Catrileo	Ingeniero Comercial	Director	73
8.170.562-3	Laurence Golborne Riveros	Ingeniero Civil Industrial	Director	63
6.284.651-8	Rafael Rodríguez Fasani	Ingeniero Comercial	Director	67

Directores Suplentes:

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2024

R.U.T.	Nombres y Apellidos	Profesión	Cargo
7.011.664-2	Manuel José Irarrázaval Aldunate	Empresario	Director Suplente
10.843.963-7	Arnaldo Gorziglia Cheviakoff	Abogado	Director Suplente
4.432.634-5	Gonzalo Salamanca Rojas	Abogado	Director Suplente
6.229.592-9	Carlos Carmona Gallo	Abogado	Director Suplente
4.773.821-0	José Manuel Jaramillo Neumann	Ingeniero Comercial	Director Suplente
4.775.063-6	Diego Fleischmann Echenique	Ingeniero Comercial	Director Suplente
6.053.105-6	Mikel Uriarte Plazaola	Ingeniero Comercial	Director Suplente

Administración:

R.U.T.	Nombres y Apellidos	Profesión	Cargo	Edad
7.051.992-5	José Antonio Edwards Guzmán	Administrador	Gerente General Unión El Golf S.A.	63
7.051.992-5	José Antonio Edwards Guzmán	Administrador	Gerente General Unión Gastronómica Ltda.	63
17.762.680-5	Melanie Puigmarti Orellana	Ingeniero Administración y Finanzas	Jefe de Administración y Finanzas.	34
5.044.071-0	Víctor Vidal Bravo	Ingeniero Eléctrico	Gerente de Mantenimiento y Servicios	79
7.010.895-K	Paula Salinas Sutil	Técnica en Educación Física	Subgerente Wellness	56

4.- Remuneraciones al Directorio y/o Administradores.

El Directorio no percibe remuneraciones, tampoco existen planes de incentivo, indemnizaciones pactadas con gerentes y principales ejecutivos, ya que la Sociedad en forma directa no tiene personal contratado y en su Filial, tampoco existen estos incentivos. No existen gastos en asesoría del Directorio de acuerdo al artículo 39 de la Ley N° 18.046.

La remuneración total percibida por los gerentes y ejecutivos principales de la filial asciende a M\$ 259.237, durante el ejercicio 2024

Responsabilidad Social y Desarrollo Sustentable de Unión El Golf S.A.:

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2024

Número de Personas por género

Cargo	Mujeres	Hombres	Total
Directores	0	7	7
Gerentes	2	2	4
Trabajadores	25	64	89

Número de Personas por nacionalidad

Cargo	Chilenos	Extranjeros	Total
Directores	7	0	7
Gerentes	4	0	4
Trabajadores	77	12	89

Número de Personas por rango de edad

Cargo	Menores a 30 Años	30 – 40 Años	41 – 50 Años	51 – 60 Años	61 – 70 Años	> a 70 Años	Total
Directores	0	0	1	0	3	3	7
Gerentes	0	1	0	1	1	1	4
Trabajadores	13	29	24	15	7	1	89

Número de Personas por antigüedad

Cargo	Menores a 3 Años	3 – 6 Años	6 – 9 Años	9 – 12 Años	Mayor a 12 Años	Total
Directores	0	3	2	2	0	7
Gerentes	0	0	2	1	1	4
Trabajadores	30	27	9	9	14	89

Brecha Salarial por Género:

Cargo	Proporción Ejecutivos/Trabajadores %
Aseo	0,00
Ayudante de Cocina	0,00
Steward	0,00

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2024

5.- Actividades y Negocios de la Entidad.

Unión Sede Oriente S.A., inicialmente Unión Inmobiliaria Sede Oriente S.A., fue constituida por escritura pública de fecha 12 junio de 1996, sus Estatutos fueron modificados en junta extraordinaria de accionistas de fecha 09 de agosto de 2001.

En Junta de Accionistas del 31 de mayo 2004, se procedió a modificar la razón social de la sociedad, de Unión Sede Oriente S.A. a Unión El Golf S.A.

La sociedad Unión El Golf S.A., constituyó con fecha 29 de junio de 2004, con una participación de 99,9%, a la sociedad Administradora de Establecimiento Sociales Unión El Golf Limitada (filial).

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 12 junio de 2008, se acuerda modificar el Artículo Quinto de los Estatutos de Unión El Golf S.A., siendo el capital de la Sociedad la suma de M\$ 9.215.119, dividido en 2.192 acciones ordinarias, nominativas, de 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 acordó aumentar el capital de \$ 9.546.148.441, dividido en 2.100 acciones nominativas, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal, el que se encuentra suscrito y pagado, a la suma de \$ 14.610.474.841, dividido en 4.200 acciones nominativas, de una misma y única serie de igual valor cada una y sin valor nominal. El valor de colocación de las 2.100 acciones, asciende a la suma de \$ 2.411.584 por acción.

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 en 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.

Unión El Golf S.A., es una sociedad de giro eminentemente inmobiliario y cuyo principal fuente de ingreso es el arrendamiento de su bien raíz y de sus 163 estacionamientos, ubicados en la calle El Golf 50, Comuna de Las Condes, los que se encuentran amparados en un contrato de arrendamiento con opción de compra con la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., de fecha 20 de diciembre de 2005, donde las partes acordaron como renta de arrendamiento la suma de U.F. 1.048,5154 más IVA y 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.

- Arriendo de Bien Raíz a empresa filial durante ejercicio 2024 MM\$ 763.
- Arriendo de Estacionamientos a socios y terceros, ejercicio 2023 MM\$ 241.

Administradora de Establecimientos Sociales Unión El Golf Ltda.(filial), sociedad que podrá funcionar y actuar con el nombre de fantasía Unión Gastronómica Ltda., cuyo giro es la explotación de clubes sociales, desarrollo de actividades gastronómicas, actividades de marketing, explotación de inmuebles propios o ajenos y en general cualquier otra actividad o negocio que acuerden los socios.

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2024

- Explotación Gastronómica (Restaurantes), a socios e invitados, año 2024 MM\$ 740.
- Servicios de Eventos (Matrimonios, cumpleaños, eventos empresas y arriendo de salones), a socios y terceros, año 2024 MM\$ 1.884.
- Servicios de Gimnasio y SPA (Pilates, yoga, personal trainee, peluquería, masajes, cosmetología, etc.), a socios, cónyuges e hijos, año 2024 MM\$ 119.
- Arriendo de local comercial, a terceros, año 2024 MM\$ 36.

Principales proveedores y clientes de Administradora de Establecimientos Sociales Unión El Golf Limitada:

Proveedores:

R.U.T.	Nombre	Descripción
91.081.000-6	ENEL GENERACION CHILE SA	Servicios Básicos
76.264.853-9	ELBA MAGALY GERRERO CORTES	Verduras y Frutas
96.722.460-k	METROGAS S.A .	Servicios Básicos
77.049.155-K	PESCA VALDIVIA SPA	Pescados
76.249.066-8	COMERCIAL CARNES EL QUINCHO LIMITADA	Carnes
76.984.610-7	NEOELECTRA CHILE SERVICIOS SPA	Servicios Básicos
76.660.639-3	AFG LED PRODUCCION Y DISEÑO AUDIOVISUAL	Audiovisual
81.094.100-6	COOPERATIVA AGRICOLA Y LECHERA DE LA UNION LTDA.	Lácteos
77.081.321-2	NEOELECTRA ENERGIA CHILE SPA	Servicios Básicos
96.697.910-0	COMERCIAL Y PESQUERA SOUTH WIND S.A.	Pescados

Clientes:

R.U.T.	Nombre	Descripción
76.447.530-5	ASTRAZENECA S.A.	Eventos Empresas
82.135.600-8	INSTITUTO CHILENO DE ADM. RACIONAL DE EMPRESAS	Eventos Empresas
76.727.040-2	MINERA CENTINELA	Eventos Empresas
76.115.002-2	SOC. DE ASESORIAS PROFESIONALES KLGROUP LTDA.	Eventos Empresas
77.011.791-7	SOUTHBOUND S.A.	Eventos Empresas
79.947.100-0	SQM INDUSTRIAL S.A.	Eventos Empresas
91.999.000-7	PRINCIPAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRADORA	Eventos Empresas
95.207.000-2	BECHTEL CHILE LTDA.	Eventos Empresas
96.790.240-3	MINERA LOS PELAMBRE	Eventos Empresas
97.036.000-K	BANCO SANTANDER CHILE	Eventos Empresas

6.- Factores de Riesgo Propios de la Actividad:

A juicio de la administración, no se observan factores de riesgo propios de la actividad que puedan afectar a la Sociedad en forma significativa, ya que la sociedad y empresas relacionadas, corresponden a un Club Social privado, que, dada la modalidad del área de negocios, tiene un mercado cautivo.

7.- Políticas de Inversión y Financiamiento.

La sociedad ha financiado la compra del inmueble amoblado que corresponde a su sede social, mediante un Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. El contrato contempló un pago contado de UF161.168,46 que se constituye en un fondo de compra. La renta mensual será de UF 1.628,3309, salvo la primera que está adicionada en UF480,7 todo más IVA. La duración del contrato es de 96 meses contados desde el 29 de julio de 2004 con vencimiento final al 31 de julio de 2012.

Con fecha 20 de diciembre de 2005, entre Compañía 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 Golf 2001.
2. Las partes acuerdan que a contar de la fecha de modificación, la renta de arrendamiento será la suma de UF 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.

Con fecha 25 de enero de 2007, la Sociedad ha renegociado su deuda con el Banco BBVA, obteniendo un nuevo crédito por UF 20.507,64 pagadero en 60 cuotas iguales y sucesivas de UF 395,33. El vencimiento final del crédito es el 25 de enero del año 2012, la tasa anual pactada es de un 5,88%.

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 acordó aumentar el capital de \$ 9.546.148.441, dividido en 2.100 acciones nominativas, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal, el que se encuentra suscrito y pagado, a la suma de \$ 14.610.474.841, dividido en 4.200 acciones nominativas, de una misma y única serie de igual valor cada una y sin valor nominal. El valor de colocación de las 2.100 acciones, asciende a la suma de \$ 2.411.584 por acción.

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2024

8.- Información sobre Filiales y Coligadas e Inversiones en otras Sociedades.

Los antecedentes de la Filial de la Sociedad son los siguientes:

a.- Individualización y naturaleza jurídica:

Nombre: Administradora de Establecimientos Sociales Unión El Golf Limitada.
RUT: 76.121.910-3
GIRO: Club Social, Restaurantes, Sala de Bailes y Bar.

b.- Capital suscrito y pagado:

M\$ 7.859.465.-

c.- Objeto social y actividades que desarrolla:

La administración y la explotación comercial, por sí o a través de terceros, de campos deportivos, clubes sociales, piscinas, saunas, gimnasios, estacionamientos y, en general, de cualquier tipo de concesión y franquicia. Desarrolla, además, todo tipo de operaciones gastronómicas, comprendiéndose dentro de estas la administración y operación de restaurantes, bares y otros afines. Planificación, organización, realización y marketing, por sí o por intermedio de terceros, de actividades deportivas, de beneficencia, espectáculos, campeonatos de cualquier tipo y en general eventos de cualquier orden.

d.- Directores y Gerencia General Administradora de Establecimientos Sociales Unión El Golf Limitada:

R.U.N.	Nombres y Apellidos	Profesión	Cargo
4.975.992-4	Herman Chadwick Piñera	Abogado	Presidente
3.623.649-1	Sergio Huidobro Corbet	Abogado	Vicepresidente
12.884.483-K	Alejandro Eyzaguirre Lira	Abogado	Director
7.154.722-1	Felipe Serrano Solar	Empresario	Director
5.544.360-2	Miguel Bejide Catrileo	Ingeniero Comercial	Director
8.170.562-3	Laurence Golborne Riveros	Ingeniero Civil Industrial	Director
6.284.651-8	Rafael Rodríguez Fasani	Ingeniero Comercial	Director
7.051.992-5	José Antonio Edwards Guzmán	Administrador	Gerente General

e.- Porcentaje de participación de la matriz:

99,995%; durante el último ejercicio aumento la participación de la propiedad, mediante el reconocimiento de la deuda que mantenía la subsidiaria con la matriz, monto que ascendía a M\$ 7.459.465, con fecha 13 de diciembre del año 2022.

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2024

f.- Directores o Gerentes de la matriz que desempeñen cargos de Directores o Gerentes en la filial:

R.U.N.	Nombres y Apellidos	Profesión	Cargo
4.975.992-4	Herman Chadwick Piñera	Abogado	Presidente
3.623.649-1	Sergio Huidobro Corbet	Abogado	Vicepresidente
12.884.483-K	Alejandro Eyzaguirre Lira	Abogado	Director
7.154.722-1	Felipe Serrano Solar	Empresario	Director
5.544.360-2	Miguel Bejide Catrileo	Ingeniero Comercial	Director
8.170.562-3	Laurence Golborne Riveros	Ingeniero Civil Industrial	Director
6.284.651-8	Rafael Rodríguez Fasani	Ingeniero Comercial	Director
7.051.992-5	José Antonio Edwards Guzmán	Administrador	Gerente General

g.- La filial arrienda y explota comercialmente dentro de su giro el inmueble de la matriz.

h.- Contratos entre filial y matriz: solamente contrato de arriendo de las instalaciones y estacionamientos.

i.- Proporción que representa la inversión en el activo de la entidad matriz: 0%

j.- Relaciones de propiedad:

Unión El Golf S.A. → 99,995% → Unión Gastronómica Ltda.

Unión El Golf S.A. ←0,005% ←Persona Jurídica →0,005% → Corporación Club El Golf 50.

9.- Política de Dividendos.

Durante los primeros años de operación, la Sociedad no ha tenido utilidades, por lo que no se han realizado repartos de dividendos y/o utilidades. Para los próximos años, la política de la Sociedad será la reinversión de las utilidades en mejoramiento de instalaciones y equipos; como también, el aumento de beneficios para los accionistas. Los repartos de dividendos serán definidos en juntas de accionistas.

10.- Transacción de Acciones.

No se presentaron transacciones de acciones efectuadas por los Directores de Unión El Golf S.A. o por empresas en las cuales ellos tienen vínculo de propiedad.

No hubo otras personas como Gerente General, Ejecutivos Principales etc. que efectuaran operaciones de compra o venta de acciones.

La adquisición de las acciones efectuadas por los Directores indicados, o por empresas que tienen vínculo de propiedad con ellos, no tuvieron como intención tomar el control de la sociedad.

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2024

En la siguiente información se presenta una estadística trimestral, para los años 2021 al 2023 de las transacciones bursátiles de acciones de Unión El Golf S.A. que se efectuaron a través de la Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa Electrónica de Chile.

PERIODO	Nº ACC TRANSADAS	MONTO TOTAL	PRECIO PROMEDIO
I TRIM 2022	-	-	-
II TRIM 2022	1	1.400.000	1.400.000
III TRIM 2022	1	1.490.000	1.490.000
IV TRIM 2022	-	-	-
I TRIM 2023	-	-	-
II TRIM 2023	2	3.150.000	1.575.000
III TRIM 2023	2	2.800.000	1.400.000
IV TRIM 2023	2	2.600.000	1.300.000
I TRIM 2023	2	2.400.000	1.200.000
II TRIM 2023	-	-	-
III TRIM 2023	3	3.900.000	1.300.000
IV TRIM 2023	-	4.000.000	1.333.334

11.- Síntesis de Comentarios y Proposiciones de Accionistas.

En relación a lo exigido en el número 14 del punto c de la Norma General número 30, sección II, relativo al contenido de la memoria, no existen comentarios ni proposiciones de los Accionistas que revelar en este punto.

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2024

12.- Comparación Firmas de Auditoría.

A continuación, detallamos las firmas de auditoría consideradas para la revisión de los Estados Financieros del año 2025.

COMPARACIÓN PROPUESTAS FIRMAS AUDITORAS			
	ECOVIS	HLB Surlatina Chile	KAM
Socios a cargo	<p>William Ruz Araneda, Socio Auditoría Contador Público y Auditor, Ingeniero Comercial USACH Más de 36 de años experiencia</p> <p>Andrés García, Socio Revisor Contador Auditor USACH, Magister Finanzas Univ. Chile Gerente Técnico de Colegio de Contadores Más de 32 años experiencia</p>	<p>Marco Opazo, Socio Auditoría Contador Auditor, Univ. Concepción Director Comisión Normas de Audit del Colegio de Contadores de Chile, 34 años experiencia</p> <p>Jaime Goñi, Socio Auditoría Contador Auditor Univ. de Santiago Director Comisión Normas de Auditoría del Colegio de Contadores de Chile 35 años experiencia (PwC, Grant Thornton)</p>	<p>Víctor Aguayo H., Socio Auditoría Contador Público y Auditor, Ingeniero Comercial USACH Director Escuela de Contadores de Santiago 42 años experiencia (E&Y, KPMG)</p> <p>Freddy Lizana S., Gerente Contador Público y Auditor, Escuela de Contadores Auditores de Santiago 14 años experiencia</p>
Equipo auditoría	<p>María Elena Fuentes, Gerente Contador Público y Auditor, Univ. de Santiago Magister en Tributación, Univ. Chile</p>	<p>Rodrigo Ibáñez, Gerente Contador Auditor Univ. Diego Portales 15 años experiencia profesional</p>	
Perfil firma auditora	<p>Firma miembro organización multinacional Presencia en 75 países, 7.500 profesionales Amplia cartera de clientes 12 años de experiencia auditando nuestra empresa</p>	<p>Firma miembro organización multinacional Presencia en 128 países, 33.000 profesionales 50 años presencia en Chile Amplia cartera de clientes 6 años de experiencia auditando nuestra empresa</p>	<p>Firma miembro organización multinacional Firma nacional con más de 20 años de trayectoria Miembro de AGN International Ltd. 50 profesionales en Chile Amplia cartera de clientes</p>
Valor anual	UF 140	UF 150	UF 142
Horas asignadas	350 horas	300 horas	Horas que sean requeridas
PROPUESTA			
<p>-Este año se han evaluado 3 firmas auditoras que cuentan con más de 20 años de experiencia en el rubro de auditoría, de intachable trayectoria, y enfocados en el segmento de empresas medianas y grandes, donde se ubica nuestra sociedad, además de los necesarios estándares de independencia. Las 3 firmas poseen similares equipos de trabajo en composición y tamaño, planificación del proceso de auditoría, y tiempo dedicado. El valor anual cobrado difieren en cada firma, siendo en todos los casos igual o menor al valor cobrado el año 2024 y respecto de las formas de pago, todas ofrecen pagos en cuotas con diferentes plazos.</p> <p>-La firma ECOVIS (ex ACYSS) posee un amplio conocimiento de nuestra organización, habiendo auditado el año 2024 y sido el auditor durante 7 periodos consecutivos, HLB Surlatina ha auditado también en periodos anteriores demostrando un alto nivel de profesionalismo, Por último, KAM, cuenta con una propuesta mas accesible, con horas aún por determinar debido a el conocimiento del negocio.</p> <p>- El Directorio acordó proponer como auditores externos para el ejercicio 2025, a la firma ECOVIS. La propuesta tomó en consideración los siguientes criterios: (1) Un periodo de dos años es considerado razonable y mínimo para trabajar con la misma firma auditora, (2) La buena experiencia previa con ECOVIS, (3) Considerando la situación financiera de la empresa, es relevante la búsqueda de un servicio de buena calidad a un valor razonable. y (4) El nivel de conocimiento que posee del grupo y cantidad de horas propuestas de servicio.</p>			

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los Directores de Unión El Golf S.A. y el Gerente General firmantes de esta declaración, se hacen responsables bajo juramento respecto de la veracidad de la información proporcionada en la presente Memoria Anual del año 2024.



Herman Chadwick Piñera
Presidente
RUT 4.975.992-4



Sergio Huidobro Corbet
Vicepresidente
RUT 3.623.223-4



Alejandro Eyzaguirre Lira
Director
RUT 12.884.483-K



Felipe Serrano Solar
Director
RUT 7.154.722-1



Miguel Bejide Catrileo
Director
RUT 5.544.360-2



Laurence Golborne Riveros
Director
RUT 8.170.562-3



Rafael Rodríguez Fasani
Director
RUT 6.284.651-8



José Antonio Edwards Guzmán
Gerente General
RUT 7.051.992-5