

UNION EL GOLF S.A.

(Sociedad Anónima Abierta)



MEMORIA Y BALANCE

CORRESPONDIENTE AL AÑO 2021

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 2021 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 -
- DECLARACION DE RESPONSABILIDAD -
- ESTADOS FINANCIEROS -
- UNION EL GOLF S.A. Y FILIAL ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS -
- OTROS ANTECEDENTES CORRESPONDIENTES A LA MEMORIA Y BALANCE DEL AÑO 2021 -



 CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados accionistas y socios,

Les hago llegar la memoria y los estados de resultado correspondientes al año 2021.- Año que tanto para Uds., como para el Club fue muy difícil.

La Pandemia y sus efectos se han extendidos más allá de lo que pensábamos.

Pese a lo anterior durante estos últimos años, el Club ha logrado superar las adversidades.

Ello se ha logrado, a través de la implementación de nuevos servicios como el delivery para socios y empresas, la instalación de una terraza en la entrada por avenida El Golf y servicio de catering para eventos de empresas. Todos los nuevos servicios no sólo persisten, sino que han crecido en forma continua y esperamos seguir potenciándolos. Aun así cómo es lógico nuestras finanzas, todavía requieren de nuestra mayor atención y cuidado.

Para paliar los periodos de cuarentena donde el Club cerró sus puertas, nos vimos obligados a aumentar los pasivos con dos créditos Fogape y varias renegociaciones del contrato de leasing con Consorcio, lo que implicó alargar el plazo de este en 21 años. Afortunadamente, este año la pandemia nos ha dado un respiro, y pudimos abrir todas las dependencias del Club y recientemente hemos alargado el horario de atención hasta las 19:00 horas.

Los ilustro con los números. Durante el año 2021 se recaudaron en total MM\$ 1.797 en ingresos, los que se distribuyen de la siguiente manera:

	<u>MM\$</u>
(i) Cuotas de los socios	944
(ii) Eventos de empresas y sociales	188
(iii) Estacionamientos	110
(iv) Arriendos	26
(v) Restaurantes	500
(vi) Wellness	27
(vii) Financieros y Otros	2

	1.797

Entre los costos, destaco el contrato de leasing con Consorcio tomado como financiamiento de nuestras instalaciones en el año 2004 y que vence el año 2051. En el año 2021 pagamos por concepto de intereses de cuotas la cantidad de 182 millones de pesos. Al 31 de diciembre de 2021 la deuda ascendía a 3.355 millones de pesos.

En el año 2021 el Club tuvo una pérdida contable de \$346 millones, en la que se contemplan \$162 millones de depreciación de nuestros activos. Los ingresos aumentaron en un 19% y los gastos operativos aumentaron en un 4%.

El número de socios de la Corporación Club El Golf 50 al 31 de diciembre de 2021 es de 643, habiendo renunciado 157 socios al Club durante el año 2021. Los entusiasmo a que vuelvan a ser socios del Club.

Durante el año 2021, con una dotación de 65 personas (la mitad del personal pre-pandemia), logramos abrir todas las dependencias del Club, en un turno de 9:00 a 16:00 horas. Previo a la apertura se tuvo que hacer mantenimiento a todos los equipos e instalaciones del Club, limpiezas profundas, reparación de máquinas y reubicación de equipos de cocina utilizados en el servicio de delivery concentrado en las cocinas del piso -2. Los mayores ingresos obtenidos en este periodo nos permitieron regularizar las remuneraciones del personal, que fueron reducidas en un 30% al inicio de la pandemia en 2020.

Quisiera resaltar la actitud de nuestros Socios, quienes nos han brindado un apoyo incondicional cumpliendo con el pago de sus cuotas, aun cuando el Club estaba cerrado o con un horario reducido. Este apoyo ha sido indispensable para la sobrevivencia del Club.

El año 2022 ha comenzado mejor, aun cuando todos sabemos que nuestro país atraviesa tiempos de gran turbulencia política y económica, pero estamos seguros que con el apoyo de ustedes y el trabajo de nuestro Directorio, Gerente y colaboradores, podremos volver a superar los desafíos que estos tiempos nos imponen.

Agradezco a todos los integrantes del Directorio, al personal, y en especial, a nuestro Gerente General por su esfuerzo y dedicación constante, en beneficio de nuestro Club y de sus Socios.

Créannos que siempre nos hemos sentido apoyados por ustedes e intentando dirigir el Club de la mejor forma.

Los 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 2022.

DIRECTORIO Y ADMINISTRACION

Directorio

Presidente

Herman Chadwick Piñera

Vicepresidente

Juan Francisco Gutiérrez Irrázaval

Directores Titulares

Sergio Huidobro Corbet

Felipe Serrano Solar

Rafael Rodríguez Fasani

Laurence Golborne Riveros

Miguel Bejide Catrileo

Directores Suplentes

Manuel José Irrázaval

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

Acyss Auditores Consultores Ltda., Ecovis Chile

Asesor Legal

Sebastián Peralta Vera

REGISTRO DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

En conformidad a las normas, se indican a continuación los accionistas de la sociedad al 31 de diciembre de 2021:

Nombre accionista	Nº 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	78	1,86
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.	16	0,38
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
Bice 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	1827	43,48
Totales	4.200	100,00

Estados financieros consolidados e
informe de los auditores independientes
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

UNION EL GOLF S.A. y Subsidiaria

ECOVIS CHILE
ACYSS AUDITORES CONSULTORES LTDA.

Cerro el Plomo 5931 Of 102 Las Condes

Contenido

Estados consolidados anuales de información financiera
Estados consolidados anuales de resultados integrales
Estados consolidados anuales de flujos de efectivo
Estados consolidados anuales de cambio en el patrimonio
Notas a los estados financieros consolidados anuales

M\$ - Miles de pesos chilenos

U.F. – Unidades de fomento

A los señores presidente, Directores y Accionistas de:
Unión El Golf S.A. y subsidiarias

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Unión El Golf S.A. y subsidiarias, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros 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.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr obtener un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Unión El Golf S.A. y subsidiarias** al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivos por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

ECOVIS CHILE - ACYSS AUDITORES CONSULTORES LTDA.

Santiago, 16 de marzo de 2022



William Ruz Araneda

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 2021, 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
Juan Gutiérrez Irrázaval	Vicepresidente	6.693.164-1
Sergio Huidobro Corbet	Director	3.623.223-4
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: 16 de marzo 2022

Estados consolidados

de situación financiera

Al 31 de Diciembre 2021 y 2020

	Notas	2021 M\$	2020 M\$
<u>ACTIVOS</u>			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	34.753	247.968
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	203.345	74.474
Existencias	6	35.679	34.107
Activos por impuestos, corrientes	7	17.234	40.206
Otros activos no financieros, corrientes	8	47.406	75.640
Total activos corrientes		<u>338.417</u>	<u>472.395</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipo	10	6.560.935	6.716.783
Intangibles distintos a la plusvalía, neto		23.596	31.216
Activos por impuestos diferidos	11	1.837.025	1.571.298
Total activos no corrientes		<u>8.421.556</u>	<u>8.319.297</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>8.759.973</u>	<u>8.791.692</u>

Estados consolidados

de situación financiera

Al 31 de Diciembre 2021 y 2020

	Notas	2021 M\$	2020 M\$
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO - NETO</u>			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	12	129.150	180.707
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	266.197	226.091
Otras provisiones, corrientes	14	61.026	40.252
Beneficios y gastos a los empleados	15	50.875	47.023
Pasivos por impuestos, corrientes	7	26.220	11.350
Otros pasivos no financieros, corrientes		5.486	5.486
Total pasivos corrientes		538.954	510.909
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	12	3.530.584	3.209.404
Cuentas por pagar empresas relacionadas	9	5.125.052	4.400.052
Pasivo por impuestos diferidos	11	23.502	88.887
Otros pasivos no financieros, corrientes		8.230	13.716
Total pasivos no corrientes		8.687.368	7.712.059
TOTAL PASIVOS		9.226.322	8.222.968
Patrimonio - neto			
Capital emitido	16	14.610.474	14.610.474
Pérdidas acumuladas		(15.298.640)	(14.264.917)
Otras reservas		237.498	237.498
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		(450.668)	583.055
Participaciones no controladoras	17	(15.681)	(14.331)
Total patrimonio - neto		(466.349)	568.724
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO - NETO		8.759.973	8.791.692

Estados consolidados

de resultados integrales por función

Al 31 de Diciembre 2021 y 2020

	Notas	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	942.395	583.914
Costo de ventas	19	<u>(440.829)</u>	<u>(304.455)</u>
Ganancia bruta		501.566	279.459
Gasto de administración	20	(1.488.580)	(1.387.064)
Otras ganancias		16.904	9.497
Costos financieros	21	(194.073)	(176.628)
Resultado por unidades de reajuste	22	<u>(201.999)</u>	<u>(76.569)</u>
Pérdida antes de impuestos		(1.366.182)	(1.351.305)
Gasto por impuestos a las ganancias	11	<u>331.111</u>	<u>141.929</u>
Pérdida procedente de operaciones continuadas		<u>(1.035.071)</u>	<u>(1.209.376)</u>
Pérdida del ejercicio		(1.035.071)	(1.209.376)
Resultado integral atribuible a			
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora		(1.033.723)	(1.207.940)
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras	18	<u>(1.348)</u>	<u>(1.436)</u>
Pérdida del ejercicio		(1.035.071)	(1.209.376)
Pérdida por acción			
Pérdida por acción básica			
Pérdida por acción básica en operaciones continuadas		<u>(246,45)</u>	<u>(287,95)</u>
Pérdida por acción diluidas			
Pérdida diluida por acción procedente de operaciones continuadas		(246,45)	(287,95)

Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto
Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2021 y 2020

Estado de cambios en
el patrimonio al 31.12.2021

	Capital emitido M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Otras reservas varias M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial 1° de enero 2021	14.610.474	(14.264.917)	237.498	583.055	(14.331)	568.724
Pérdida del ejercicio	-	(1.033.723)	-	(1.033.723)	(1.348)	(1.035.071)
Transferencias y otros cambios	-	-	-	-	(2)	(2)
Saldo final periodo actual 31 de diciembre de 2021	14.610.474	(15.298.640)	237.498	(450.668)	(15.681)	(466.349)

Estado de cambios en
el patrimonio al 31.12.2020

	Capital emitido M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Otras reservas varias M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial 1° de enero 2020	14.610.474	(13.056.977)	237.498	1.790.995	(12.896)	1.778.099
Pérdida del ejercicio	-	(1.207.940)	-	(1.207.940)	(1.436)	(1.209.376)
Saldo final periodo actual 31 de diciembre de 2020	14.610.474	(14.264.917)	237.498	583.055	(14.331)	568.724

**Estados consolidados de
flujos de efectivo directo
Al 31 de Diciembre de 2021 y 2020**

	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	892.686	1.009.110
Otros cobros por actividades de operación	14.417	13.452
Total clases de cobros por actividades de operación	907.103	1.022.562
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.094.572)	(1.101.006)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(559.937)	(589.879)
Otros pagos por actividades de operación	(73.685)	(138.968)
Impuestos a las ganancias reembolsados	-	-
Total clases de pagos	(1.728.194)	(1.829.853)
Total flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de operación	(821.091)	(807.291)
Compras de propiedades, planta y equipo	(3.862)	(22.625)
Total flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(3.862)	(22.625)
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	-	295.652
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	(103.600)	105.215
Préstamos de entidades relacionadas	725.000	715.000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-	(63.606)
Intereses pagados	(9.662)	(56.548)
Total flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	611.738	995.713
(Disminución) incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(213.215)	165.797
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial	247.968	82.171
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo final	34.753	247.968

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.....	26
4	Efectivo y equivalentes al efectivo.....	27
5	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	28
6	Existencias.....	28
7	Activos y pasivos por impuestos, corrientes.....	29
8	Otros activos no financieros, corrientes.....	29
9	Transacciones entre partes relacionadas.....	30
10	Propiedades, plantas y equipos.....	32
11	Impuestos diferidos e impuesto a las ganancias.....	34
12	Otros pasivos financieros.....	35
13	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	36
14	Otras provisiones, corrientes.....	36
15	Beneficios y gastos a los empleados.....	37
16	Patrimonio neto.....	37
17	Participaciones no controladoras.....	38
18	Ingresos de actividades ordinarias.....	38
19	Costos de ventas.....	39
20	Gastos de administración.....	39
21	Costos financieros.....	39
22	Resultado por unidades de reajuste.....	40
23	Segmentos operativos.....	40
24	Contingencias y compromisos.....	40
25	Medio ambiente.....	40
26	Sanciones.....	40
27	Hechos esenciales.....	40
28	Hechos posteriores.....	42

Notas a los estados financieros consolidados
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En miles de pesos chilenos - M\$)

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.

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 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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"). El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los periodos de 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2021, fueron originalmente preparados de acuerdo a instrucciones y normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), las cuales se componen de las NIIF, más instrucciones específicas dictadas por la CMF. Estas instrucciones se relacionan directamente con el Oficio Circular N° 856, emitido por la CMF el 17 de octubre de 2014, y que instruyó a las Sociedades fiscalizadas registrar directamente en patrimonio las variaciones en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, que surgieran como resultado directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido en Chile por la Ley 20.780. Esta instrucción difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio. El efecto de este cambio en las bases de contabilidad significó reconocer en el año 2014 un abono a los resultados acumulados por un importe de M\$ 273.753, que de acuerdo a NIIF debería haber sido presentado con abono a resultados de dicho año.

En la re-adopción de las NIIF al 1 de enero de 2017, la Sociedad ha aplicado estas normas como si nunca hubiera dejado de aplicarlas, de acuerdo a la opción establecida en el párrafo 4A de la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera". Esta re-adopción de las NIIF no implicó realizar ajustes al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los periodos de 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2016, originalmente emitidos.

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).

2.2. Período contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes ejercicios:

- Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados consolidados de resultados integrales por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- Estados consolidados de flujos de efectivo directo por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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 16 de marzo de 2022.

En la preparación de los estados financieros consolidados intermedios 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.

El 1 de enero de 2018 entraron en vigencia las NIIF 9, Instrumentos financieros y NIIF 15, Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes.

NIIF 9, en lo principal, genera tres diferencias significativas respecto de la derogada NIC 39: (a) clasificación y valoración de activos y pasivos financieros, ahora basados en los test de modelo de negocios y de la estructura de los flujos de efectivo a recuperar; (b) deterioro de valor de activos financieros, pasando desde un enfoque de deterioro incurrido a un nuevo enfoque de deterioro previsto, y (c) contabilidad de coberturas. Efectuados por parte de la Sociedad los estudios formales de evaluación de impactos que generaría la adopción por primera vez de NIIF 9 sobre el grupo, se concluye que ellos serían prácticamente nulos por la naturaleza y alcance de sus actuales operaciones.

NIIF 15, incorpora un nuevo modelo para el reconocimiento de los ingresos ordinarios. El principio central que subyace al nuevo modelo es que las entidades deben reconocer los ingresos ordinarios de una manera que describa el patrón de transferencia de los bienes y servicios a los clientes. La cantidad reconocida de ingresos ordinarios debe, a su vez, reflejar la cantidad a la cual la entidad espera tener derecho a cambio por esos bienes y servicios. El aludido patrón de transferencia de los bienes y servicios a los clientes y la cantidad a reconocer de ingresos ordinarios que la entidad espera tener derecho debe estar basada en los contratos celebrados con los clientes, ya sean estén escritos o no escritos (con especial relevancia en la identificación y en el cumplimiento de las obligaciones de desempeños asumidas contractual o implícitamente).

Efectuados por parte de la Sociedad los estudios formales de evaluación de impactos que generaría la adopción por primera vez de NIIF 15 sobre el grupo, se concluye que no existen efectos significativos sobre su situación patrimonial.

NIIF 16 “Arrendamientos” La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 por el IASB, y establece los principios para el reconocimiento, medición y presentación de los arrendamientos, y sus revelaciones asociadas. La nueva norma sustituye a la actual NIC 17 “Arrendamientos” y a sus interpretaciones CINIIF 4 “Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento”, SIC 15 “Arrendamiento operativos – incentivos” y SIC 27 “Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento”.

La norma es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada está permitida para las Compañías que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 16. Aunque la NIIF 16 no modifica la definición de un contrato de arrendamiento establecida en la NIC 17, el cambio principal se representa mediante la introducción del concepto de control dentro de esa definición.

2.4. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de Unión el Golf S.A. “la Sociedad” y las sociedades controladas por la Sociedad “Subsidiarias”.

a) Subsidiaria

Es una entidad sobre la cual el Grupo 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.

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 las subsidiarias 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 sus subsidiarias:

RUT	Nombre Sociedad	País	Porcentaje de Participación	
			31.12.2021 Directo	31.12.2020 Directo
76.121.910-3	Unión Gastronómica Ltda.	Chile	99,90%	99,90%

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 sus subsidiarias, 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 y de sus subsidiarias 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 período en la cuenta resultado por unidades de reajustes.

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

	31.12.2021	31.12.2020
	\$	\$
Unidad de Fomento (*)	30.991,74	29.070,33

(*) 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.

b) Método de depreciación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. 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.

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.

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 periodo 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.

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.

La sociedad adoptó la nueva norma en la fecha de aplicación requerida y ha optado por no re expresar la información comparativa de acuerdo a lo permitido por NIIF 16.

La adopción de IFRS 16 en el presente estado financiero consolidado no presenta impacto en los ratios financieros de endeudamiento presentados en nuestros análisis razonados.

El Grupo como arrendatario, en un arrendamiento financiero.

Arriendos en los cuales una porción significativa de los riesgos y beneficios del activo arrendado son sustancialmente traspasados por el arrendador al arrendatario son clasificados como arrendamiento financiero.

Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el menor de los dos. Como contraparte, 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.

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 dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

2.24. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

- a) **Las siguientes Normas, Interpretaciones y enmiendas obligatorias que tuvieron aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2020:**

NUEVAS NORMAS ¹	Fecha de emisión	Fecha de Vigencia
<p>Reforma de la tasa de interés de referencia: fase 2 (Modificación a la NIIF 9, la NIC 39, la NIIF 7, la NIIF 4 y la NIIF 16)</p> <p>Las modificaciones complementan las emitidas en 2019 y se centran en los efectos en los estados financieros cuando una empresa reemplaza la tasa de interés de referencia anterior por una tasa de referencia alternativa como resultado de la reforma.</p> <p>Las modificaciones de esta fase final se refieren a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cambios en los flujos de efectivo contractuales: una empresa no tendrá que dar de baja en cuentas o ajustar el valor en libros de los instrumentos financieros para los cambios requeridos por la reforma, sino que actualizará la tasa de interés efectiva para reflejar el cambio a la tasa de referencia alternativa; • Contabilidad de coberturas: una empresa no tendrá que discontinuar su contabilidad de coberturas únicamente porque realice los cambios requeridos por la reforma, si la cobertura cumple con otros criterios de contabilidad de coberturas; y • Revelaciones: una empresa deberá divulgar información sobre los nuevos riesgos que surjan de la reforma y cómo gestiona la transición a tasas de referencia alternativas. 	<p>agosto 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2021.</p>
<p>Modificación NIIF 16 – Efecto Covid 19 en rentas de concesiones posteriores al 30 de junio de 2021</p> <p>La modificación de Norma afectaría los arrendatarios a los que se otorgan reducciones del alquiler como una consecuencia directa de la pandemia covid-19 durante 2020 y a los usuarios de los estados financieros de los arrendatarios.</p>	<p>marzo 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de abril de 2021. Se permite su aplicación anticipada</p>

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos para la Entidad debido a que cumple con los requerimientos y aplicaciones de las mismas.

¹ NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.

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

- b) Normas, interpretaciones y enmiendas, cuya aplicación aun no es obligatoria y tampoco se ha anticipado su uso.

NUEVAS NORMAS		
	Fecha de emisión	Fecha de Vigencia
<p>NIIF 17, Contratos de Seguros</p> <p>Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes. Lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro. La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualizará periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.</p>	<p>mayo 2017</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p> <p>Se permite su aplicación anticipada para entidades que utilicen la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17</p>
<p>MODIFICACIONES A LAS NIIF</p>		
<p>Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Ventas o Aportes de activos entre un inversionista y sus Coligadas y Negocios Conjuntos</p> <p>Las modificaciones abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 (2011), en el tratamiento de la venta o los aportes de bienes entre un inversionista y sus coligadas o negocios conjuntos.</p> <p>La principal consecuencia de las modificaciones es que una ganancia o una pérdida completa se reconocen cuando la transacción involucra un negocio (si se encuentra en una afiliada o no). Una ganancia o pérdida parcial se reconoce cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una afiliada.</p>	<p>septiembre 2014</p>	<p>Fecha aplazada en forma indefinida</p>
<p>Modificaciones a la NIC 1 – Clasificación de Pasivos como Corriente y No Corriente</p> <p>La clasificación de un pasivo no se ve afectada por la probabilidad que la entidad ejerza su derecho a diferir la liquidación del pasivo durante al menos doce meses después del período sobre el cual se informa. Si un pasivo cumple los criterios del párrafo 69 para clasificación como no corriente, se clasifica como no corriente, incluso si la Administración tiene la intención o espera que la entidad liquide el pasivo dentro de doce meses después del período del informe, o incluso si la entidad liquida el pasivo entre el final del período sobre el cual se informa y la fecha en que los estados financieros están autorizados para su emisión. Sin embargo, en cualquiera de esas circunstancias, la entidad puede necesitar revelar información sobre el momento de la liquidación para permitir a los usuarios de sus</p>	<p>enero 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023, retrospectivamente de acuerdo a la NIC 8. Se permite su aplicación anticipada</p>

<p>estados financieros comprender el impacto del pasivo en la posición financiera de la entidad.</p> <p>Párrafo 69 Pasivo circulante</p> <p>Una entidad clasificará un pasivo como corriente cuando:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; (b) tiene la responsabilidad principalmente con el propósito de negociar; (c) el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses posteriores a la período de información; o (d) no tiene el derecho al final de la período de informe para diferir la liquidación del pasivo durante al menos doce meses después del período del informe 		
<p>Modificación NIIF 3 – referencia al Marco Conceptual</p> <p>Efectúa modificaciones al nombre del marco conceptual y específicamente en las definiciones de pasivos y activos contingentes, en cuanto a su reconocimiento.</p>	<p>mayo 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022</p>
<p>Modificación NIC 37- Contrato Oneroso, costo de cumplimiento del contrato</p> <p>El costo del cumplimiento de un contrato comprende los costos que están directamente relacionados con el contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato consisten en:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) los costos incrementales del cumplimiento del contrato—por ejemplo, mano de obra directa y materiales; y (b) una asignación de otros costos que se relacionen directamente con el cumplimiento de los contratos, por ejemplo, una asignación del cargo por depreciación para una partida de propiedades, planta y equipo usada en el cumplimiento de ese contrato, entre otras. 	<p>mayo 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022</p>
<p>Modificación NIC 16 – Productos antes del uso previsto</p> <p>Define como ejemplo de costo directamente atribuible:</p> <p>“costos de probar si el activo funciona correctamente (es decir, evaluar si el rendimiento técnico y físico del activo es tal que es capaz de ser utilizado en la producción o suministro de bienes o servicios, para alquilar a terceros o para fines administrativos)”</p> <p>Agrega:</p> <p>Los artículos pueden ser producidos al traer un artículo de propiedad, planta y equipo para la ubicación y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la manera prevista por la gerencia (como muestras producidas cuando se prueba si el activo funciona correctamente). Una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos artículos, y el costo de esos artículos, en ganancias o pérdida de acuerdo con las normas aplicables. La entidad mide el costo de esos elementos que aplican los requisitos de medición de la NIC 2.</p>	<p>mayo 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022</p>

<p>Modificaciones Anuales 2018 – 2020 Modifica las siguientes normas</p> <p>NIIF 1 Adopción por primera vez de Normas de información financiera - Afiliadas como adoptante por primera vez.</p> <p>NIIF 9 Instrumentos financieros - Comisiones por instrumentos financieros en la prueba del "10 por ciento" para la baja en cuentas de pasivos financieros</p> <p>Ejemplos ilustrativos que acompaña a la NIIF 16 Arrendamientos - Incentivos de arrendamiento.</p> <p>NIC 41 Agricultura - Tributación de la agricultura en las mediciones del valor razonable</p>	<p>mayo 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2022.</p>
<p>Modificación NIIF 17 – Contratos de Seguros</p> <p>La modificación de la NIIF 17, se efectuó para lo siguiente:</p> <p>a. Para reducir costos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Al simplificar algunos requisitos para reducir los costos de aplicar la NIIF 17 para las empresas, incluidos costos de desarrollo del sistema. <p>b. Para que los resultados sean más fáciles de explicar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Al revisar algunos requisitos para abordar las preocupaciones de que los resultados de aplicar la NIIF 17 originalmente emitidos son difíciles de explicar en algunas circunstancias, por ejemplo, porque se percibe que causan desajustes contables. <p>c. Para facilitar la transición</p> <ul style="list-style-type: none"> • Al extender el período disponible para que las compañías se preparen para la primera aplicación de la NIIF 17 y el período para que algunas aseguradoras se preparen para la primera aplicación de la NIIF 9 Instrumentos financieros. • Al proporcionar mayor simplicidad a la transición para reducir la complejidad de aplicar la NIIF 17 por primera vez: 	<p>junio 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p>
<p>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes— Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1</p> <p>El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original</p>	<p>julio 2020</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p>

<p>Modifica NIC 8 – definición de estimaciones contables</p> <p>Las estimaciones contables son montos monetarios en los estados financieros en la cual se relaciona una incertidumbre en su medición.</p> <p>Una política contable puede requerir que las partidas en los estados financieros se midan de una manera que implique incertidumbre en la medición; es decir, la política contable puede requerir que dichas partidas se midan por montos monetarios que no se pueden observar directamente y que en su lugar deben estimarse. En tal caso, una entidad desarrolla una estimación contable para lograr el objetivo establecido por la política contable. El desarrollo de estimaciones contables implica el uso de juicios o suposiciones La estimación implica juicios basados en la última información confiable disponible</p>	<p>febrero 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada</p>
<p>Revelación de Políticas Contables</p> <p>Modifica NIC 1 y Practica de IFRS declaración 2</p>	<p>febrero 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada</p>
<p>Modificación a NIC 12 -Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción</p> <p>Las modificaciones reducen el alcance de la exención de reconocimiento de los párrafos 15 y 24 de la NIC 12, de modo que no se aplicaría a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias.</p> <p>Una transacción que no es una combinación de negocios puede dar lugar a la reconocimiento de un activo y un pasivo y, en el momento de la transacción, afectan ni ganancia contable ni ganancia imponible. Por ejemplo, en el fecha de comienzo de un arrendamiento, un arrendatario normalmente reconoce un pasivo por arrendamiento y el monto correspondiente como parte del costo de un activo por derecho de uso.</p> <p>Dependiendo de la ley tributaria aplicable, igual temporal imponible y deducible pueden surgir diferencias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo en tal transacción. No se aplica la exención prevista en los párrafos 15 y 24. a dichas diferencias temporarias y una entidad reconocerá cualquier resultado diferido pasivo y activo tributario.</p>	<p>may 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada</p>

<p>Modificación a NIIF 17 - Aplicación inicial de NIIF 17 y NIIF 9 (información Comparativa)</p> <p>La modificación se relaciona con la transición de las compañías de seguros a la nueva Norma solamente, no afecta ningún otro requerimiento de la NIIF 17.</p> <p>La NIIF 17 y la NIIF 9 Instrumentos financieros tienen diferentes requisitos de transición. Para algunas compañías de seguros, estas diferencias pueden causar desajustes contables temporales entre los activos financieros y los pasivos del contrato de seguro en la información comparativa que presentan en sus estados financieros cuando aplican la NIIF 17 y la NIIF 9 por primera vez.</p> <p>La modificación ayudará a las compañías de seguros a evitar estos desajustes contables temporales y, por lo tanto, mejorará la utilidad de la información comparativa para los inversores. Para ello, ofrece a las compañías de seguros una opción para la presentación de información comparativa sobre activos financieros.</p>	<p>dic 2021</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p>
--	-----------------	---

La aplicación de estos pronunciamientos no ha tenido efectos significativos para la Entidad debido a que cumple con los requerimientos y aplicaciones de las mismas.

2.25. 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 6,09% anual, válida para el plazo total de vigencia del contrato.

3.4. Riesgo comercial

El riesgo comercial y crediticio es bajo ya que 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.

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 2021 y de 2020, es la siguiente:

	2021 M\$	2020 M\$
Caja y bancos	34.753	247.968
Totales	34.753	247.968

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 2021 y 2020, es el siguiente:

	2021 M\$	2020 M\$
Deudores por venta	163.535	77.906
Deudores varios	93.782	50.540
Provisión de incobrable	(53.972)	(53.972)
Totales	203.345	74.474

En general el Grupo mantiene una política de provisión de incobrables basada principalmente en la antigüedad de saldos, ajustada por análisis cualitativos de la situación de cada deudor.

6 Existencias

El detalle de los inventarios al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

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

	2021 M\$	2020 M\$
Bebidas, vinos y licores	14.335	12.754
Carnes, pescados y mariscos	9.063	7.338
Abarrotes	12.281	14.015
Totales	35.679	34.107

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

	2021 M\$	2020 M\$
Saldo inicial	34.107	60.376
Compras	351.310	199.689
Imputaciones a costo de ventas	(349.738)	(225.958)
Totales	35.679	34.107

7 Activos y pasivos por impuestos, corrientes

Los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente se detallan a continuación:

Activos por impuestos, corrientes

	2021	2020
	M\$	M\$
IVA crédito fiscal	14.331	8.562
Remanente crédito fiscal	2.903	31.644
Totales	17.234	40.206

Pasivos por impuestos, corrientes

	2021	2020
	M\$	M\$
IVA débito fiscal	26.220	11.350
Totales	26.220	11.350

8 Otros activos no financieros, corrientes

Los saldos de otros activos no financieros, corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente se detallan a continuación:

	2021	2020
	M\$	M\$
Interés Diferido por leasing, corriente (Nota 12)	12.573	
Provisión seguro de cesantía	34.833	31.644
Otros activos	0	43.996
Totales	47.406	75.640

(*) Para el 30 de junio de 2021 la Sociedad registra interés diferido por la concesión de 8 meses de gracia en el pago de la renta a contar del mes de mayo 2021 hasta diciembre de 2021 por lo que la deuda corriente relacionada con el leasing con Consorcio Nacional de Seguro también se modifica el plazo de duración del contrato de arrendamiento, el cual vencerá el día 30 de abril de 2051.

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:

Sociedad	2021 M\$	2020 M\$
Corporación Club El Golf 50	5.125.052	4.400.052
Totales	5.125.052	4.400.052

b) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Las transacciones entre la Sociedad y sus subsidiarias corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

Transacciones con Corporación Club El Golf 50	2021 M\$	2020 M\$
Saldos iniciales	4.400.052	3.685.434
Prestamos recibidos	725.000	715.000
Devolución préstamo	-	(382)
Saldos finales	5.125.052	4.400.052

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 10 de junio de 2021 siendo elegidos los señores Herman Chadwick Piñera (suplente Manuel José Irrázaval Aldunate), Sergio Huidobro Corbet, (suplente José Manuel Jaramillo Neumann), Juan Francisco Gutiérrez Irrázaval (suplente Arnaldo Gorziglia Cheviakoff), 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 10 de junio de 2021, siendo elegidos los señores Herman Chadwick Piñera como presidente y el señor Juan Francisco Gutiérrez Irrázaval como Vicepresidente.

Conforme a lo acordado en la Sesión Ordinaria de accionistas, celebrada del 10 de junio de 2021, se acordó que las funciones de los directorios no sean remuneradas durante el ejercicio 2021.

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	78	1,86
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.	16	0,38
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
Bice 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	2.373	56,52

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.

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 650 socios al 31 de diciembre de 2021, 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:

	2021	2020
	M\$	M\$
Construcciones y obras de infraestructura		
Habilitación edificio	2.039.220	2.039.220
Total construcciones y obras de infraestructura	2.039.220	2.039.220
Maquinarias y equipos		
Equipos computacionales	50.371	48.781
Equipos de cocina	248.191	248.191
Equipos de control	76.862	76.862
Equipos para eventos	45.253	45.253
Maquinas parking	71.001	71.001
Máquinas wellness	149.222	149.222
Total maquinarias y equipos	640.900	639.310
Otros activos fijos		
Activos en leasing	7.174.167	7.174.167
Herramientas	692	692
Vehículos	15.963	15.963
Otros	85.587	83.569
Muebles	314.003	313.749
Total otros activos fijos	7.590.412	7.588.140
Sub totales	10.270.532	10.266.670
Depreciación acumulada	(3.709.597)	(3.549.887)
Total propiedad planta y equipos	6.560.935	6.716.783

b) Movimiento de propiedades, plantas y equipos

Movimiento año 2021	Saldo	Adiciones	Depreciación	Saldo
	01.01.2021			31.12.2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Construcciones e infraestructura	1.466.271	-	(35.400)	1.430.871
Maquinarias y equipos	177.377	1.590	(28.356)	150.611
Otras propiedades planta y equipos	5.073.135	2.272	(95.954)	4.979.453
Totales	6.716.783	3.862	(159.710)	6.560.935

Movimiento año 2020	Saldo	Adiciones	Depreciación	Saldo
	01.01.2020			31.12.2020
	M\$			M\$
Construcciones e infraestructura	1.491.511	9.864	(35.104)	1.466.271
Maquinarias y equipos	197.230	9.778	(29.631)	177.377
Otras propiedades planta y equipo	5.168.339	2.983	(98.187)	5.073.135
Totales	6.857.080	22.625	(162.922)	6.716.783

Los activos en leasing no son jurídicamente propiedad del Grupo hasta que ejerza la opción de compra, de acuerdo a los términos del contrato de arrendamiento financiero suscrito con Sociedad de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.

No existe otros gravámenes o restricciones sobre propiedad planta y equipos.

A las construcciones y obras de infraestructura, que corresponden a bienes e instalaciones adheridas al bien raíz en leasing, se les asignó como criterio su vida útil en función del bien principal y no al plazo del contrato de arrendamiento con opción de compra que reviste las características de un leasing financiero.

c) Información sobre arrendamientos financieros

	2021	2020
	M\$	M\$
Activos en leasing	7.174.167	7.174.167
Depreciación acumulada	(2.237.828)	(2.159.736)
Totales	4.936.339	5.014.431

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.

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\$ 1.830.270 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 2021 y 2020, corresponde al siguiente detalle:

	2021	2020
	M\$	M\$
Ingreso por impuestos diferidos a las ganancias		
(Gasto) ganancia por impuestos diferidos	331.111	141.929
Total gasto por impuestos diferidos	331.111	141.929
Total gasto por impuesto a las ganancias	331.111	141.929

b) Impuestos diferidos

	2021		2020	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencias temporarias				
Provisión vacaciones	13.736	-	12.696	-
Provisión incobrables	14.573	-	14.573	-
Activos en leasing	-	23.502	-	88.887
Pérdida acumulada	725.628	-	596.313	-
Activo fijo neto	177.275	-	141.916	-
Obligaciones por leasing	905.813	-	805.800	-
Totales	1.837.025	23.502	1.571.298	88.887

12 Otros pasivos financieros

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

Institución	Corrientes		No Corrientes	
	2021 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2020 M\$
Consorcio Nacional de Seguros, neto a.1	14.433	70.692	3.340.430	2.913.752
BCI a.2	57.447	55.148	90.079	147.826
Consorcio a.2	57.270	54.867	100.075	147.826
Totales	129.150	180.707	3.530.584	3.209.404

a.1 Leasing Consorcio Nacional de Seguros:

Institución	Moneda	Tasa	Composición	Corrientes		No Corrientes	
				2021 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2020 M\$
Consorcio Nacional de Seguros	UF	6,09 %	Obligación por leasing	203.685	245.692	6.098.908	3.794.713
			Intereses diferidos leasing	(189.252)	(175.000)	(2.758.478)	(880.961)
Totales				14.433	70.692	3.340.430	2.913.752

a.2 Otras obligaciones financieras:

Institución	Moneda	Tasa	Composición	Corrientes		No Corrientes	
				2021 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2020 M\$
BCI	Pesos	0,2916%	Crédito FOGAPE	57.447	55.148	90.074	147.826
Consorcio	Pesos	0,3065%	Crédito FOGAPE	57.270	54.867	100.075	147.826
Totales				114.717	110.015	190.154	295.652

b) El calendario de la obligación por leasing no corriente al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

c)

	2024 M\$	2025 M\$	2026 M\$	2027 y más M\$	Total largo plazo M\$
Obligación leasing	203.853	204.365	205.292	5.485.398	6.098.908
Intereses diferidos leasing	(184.434)	(179.141)	(173.323)	(2.221.579)	(2.758.477)
Totales	19.419	25.224	31.969	3.263.819	3.340.431

d) El calendario de la obligación por Créditos Fogape no corriente al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	2023	2024	Total largo
	M\$	M\$	plazo
			M\$
BCI	59.519	30.560	90.079
Consortio	59.336	40.739	100.075
Totales	29.064	118.855	190.154

- La Sociedad cuenta con dos créditos Fogape uno con el banco BCI por un total de \$200.000.000 el cual será pagado en 48 cuotas a una tasa de 0,2916% fija mensual, otorgado el 7 de julio de 2020 teniendo su primera cuota vencida el 4 de enero de 2021 y con vencimiento el 1 de junio de 2024 y,
- Crédito Fogape con Banco consorcio por \$200.000.000 el cual se pagará en 42 cuotas iguales mensuales a una tasa de interés anual de 0,3065%, las cuotas vencerán los 14 de cada mes, venciendo la primera cuota el 14 de marzo de 2021 y la última el 14 de agosto de 2024.

13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

	2021	2020
	M\$	M\$
Proveedores	166.844	135.145
Honorarios y remuneraciones por pagar	11.844	11.391
Anticipo clientes	63.011	60.272
Previsionales por pagar	18.775	14.217
Otras cuentas por pagar	5.723	5.066
Totales	266.197	226.091

14 Otras provisiones, corrientes

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

	2021	2020
	M\$	M\$
Provisiones de gastos (1)	61.026	40.252
Totales	61.026	40.252

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

15 Beneficios y gastos a los empleados

a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de los beneficios y gastos a los empleados es el siguiente:

	2021	2020
	M\$	M\$
Provisiones vacaciones	50.875	47.023
Totales	50.875	47.023

b) El movimiento de la provisión de vacaciones durante el periodo 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	2021	2020
	M\$	M\$
Provisiones vacaciones apertura	47.023	53.087
Movimientos del año	3.852	(6.064)
Totales	50.875	47.023

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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:

	2021	2020
	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.

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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	%	%	M\$	M\$	M\$	M\$
Unión Gastronómica Ltda.	0,10%	0,10%	(15.681)	(14.331)	(1.348)	(1.436)
Totales			(15.681)	(14.331)	(1.348)	(1.436)

18 Ingresos de actividades ordinarias

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los ingresos ordinarios se desglosan de acuerdo con el siguiente detalle:

	Acumulado	
	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Servicios a socios y clientes	725.858	463.881
Ingresos por arriendos	216.537	120.033
Total ingresos ordinarios	942.395	583.914

19 Costos de ventas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los costos de explotación se desglosan de acuerdo con el siguiente detalle:

	Acumulado	
	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Costo existencias	349.738	225.958
Impuesto territorial	82.763	69.021
Operación parking	8.328	9.476
Total costo de explotación	440.829	304.455

20 Gastos de administración

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, Los gastos de administración se desglosan de acuerdo con el siguiente detalle:

	Acumulado	
	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Gastos por remuneraciones y bonos	579.212	619.373
Depreciaciones y amortizaciones	167.815	170.491
Gastos por servicios y honorarios	122.562	95.951
Arriendo equipos e instalaciones	41.440	23.507
Otros gastos de administración	577.551	477.742
Total gastos de administración	1.488.580	1.387.064

21 Costos financieros

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

	Acumulado	
	01.01.2021 31.12.2021 M\$	01.01.2020 31.12.2020 M\$
Pérdidas en inversiones financieras	-	-
Intereses por préstamos	12.563	5.667
Intereses por leasing financieros	181.510	170.961
Total ingresos (costos) financieros	194.073	176.628

22 Resultado por unidades de reajuste

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

	Acumulado	
	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Unidad de fomentos activos	1.815	17
Unidad de fomentos pasivos	(203.814)	(76.586)
Total resultado por unidades de reajuste	(201.999)	(76.569)

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.

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 2021.

27 Hechos esenciales**a) Junta de Directorio y Accionistas.**

Se citó a junta ordinaria de accionistas con fecha 29 de abril de 2021 para conocer y pronunciarse sobre las siguientes materias:

- a.1) Pronunciarse sobre la Memoria, Balance y demás estados financieros correspondiente al ejercicio 2020, conocer la situación de la Sociedad y el informe de los Auditores Externos.
- a.2) Pronunciarse sobre la remuneración del Directorio
- a.3) Elección del Directorio

- a.4) Distribución de utilidades del ejercicio y política de reparto de dividendos
- a.5) Designación de auditores externos para el ejercicio 2021
- a.6) Designación del periódico donde se efectuarán las publicaciones sociales durante el ejercicio 2021.
- a.7) Dar cuenta de los acuerdos del Directorio en relación a las transacciones a que se refiere el artículo 146 y siguientes de la Ley N° 18.046.
- a.8) Informar de los gastos del Directorio según lo indica Art. 39 Ley N° 18.046.

Por falta de quórum, no se llevó a cabo la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad en primera citación, por lo que en virtud del artículo 61 de la Ley N° 18.046, se celebrará en segunda citación para el día 10 de junio de 2021 a las 17:00 horas, en las oficinas de la Compañía, ubicadas en Avenida El Golf N° 50, comuna de Las Condes, con el objeto de tratar las mismas materias.

b) Modificación Contrato de Leasing.

La Sociedad encuentra negociando una modificación al contrato de arrendamiento con opción de compra celebrado el 29 de julio de 2004, entre UNIÓN EL GOLF S.A. y COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A., respecto del inmueble ubicado en el Edificio El Golf 2001, con acceso por Avenida Apoquindo número 3.640 y número 3.560 y por Avenida El Golf 40 y 50, comuna de Las Condes.

Dentro de las principales modificaciones, se encuentran negociando las siguientes:

- b.1) Concesión de ocho meses de gracias en el pago de la renta a contar del mes de mayo de 2021 hasta diciembre de 2021, ambos inclusive.
- b.2) Consolidar la Renta Mensual Fija Uno y la Renta Mensual Fija dos en una sola renta mensual de arrendamiento, denominado renta de arrendamiento tres.
- b.3) Se incorpora la opción de adquisición anticipada del inmueble en la nueva cláusula decimoséptima del contrato.
- b.4) Se modifica el plazo de duración del contrato de arrendamiento, el cual vencerá el día 30 de abril de 2051.

c) Acuerdos Junta de Accionistas

En la Junta de Accionistas celebrada en segunda citación, el día 10 de junio de 2021 y conforme al aprobado por el Directorio, se propuso a la Junta la adopción de los siguientes acuerdos:

- c.1) Pronunciarse sobre la Memoria, Balance y demás estados financieros correspondiente al ejercicio 2020, 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 2020, así como el Informe de los Auditores Externos.

- c.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 2021.

c.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 2021 distribuir como dividendo un 30% de las utilidades líquidas del ejercicio.

c.4) Designación de auditores externos para el ejercicio 2020

Conforme lo propuesto por el Directorio, la Junta acordó, unánimemente y por aclamación, designar a la firma de auditores externos independientes a Ecovis, con el objeto de que éstos examinen la contabilidad, inventario, balance y los otros estados financieros de la Sociedad para el ejercicio del año 2021.

c.5) Designación del periódico donde se efectuarán las publicaciones sociales durante el ejercicio 2021.

La Junta acordó por unanimidad que las publicaciones sociales que se efectúen durante el ejercicio del año 2021 se realicen en el diario "El Líbero".

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

El Presidente indicó que durante el ejercicio 2020 el Directorio no conoció de ninguna operación de las que trata el artículo 146 y siguientes de la Ley N° 18.046.

c.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 2020 no se registraron gastos del directorio que informar.

c.8) Elección del Directorio y de sus suplentes

El directorio fue elegido en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 10 de junio de 2021 siendo elegidos los señores Herman Chadwick Piñera (suplente Manuel José Irrázaval Aldunate), Sergio Huidobro Corbet, (suplente José Manuel Jaramillo Neumann), Juan Francisco Gutiérrez Irrázaval (suplente Arnaldo Gorziglia Cheviakoff), 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 10 de junio de 2021, siendo elegido los señores Herman Chadwick Piñera como Presidente y el señor Juan Francisco Gutiérrez Irrázaval como Vicepresidente.

28 Hechos posteriores

Entre el 01 de enero del 2021 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 2021.



1 ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.1 ACTIVOS

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

	31-12-2021	31-12-2020	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Activos corrientes totales	338.417	472.395	(133.978)	(28,36)
Total de activos no corrientes	8.421.556	8.319.297	102.259	1,23
Total de activos	8.759.973	8.791.692	(31.719)	(0,36)

Los activos totales experimentaron una disminución de M\$ 31.719, representativo de un 0,36% sobre el total de activos, generado principalmente por la disminución del efectivo y equivalente al efectivo.

1.2 PASIVOS

	31-12-2021	31-12-2020	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Pasivos corrientes totales	538.954	510.909	28.045	5,49
Total de pasivos no corrientes	8.687.368	7.712.059	975.309	12,65
Participaciones no controladoras	(15.681)	(14.331)	(1.350)	9,42
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(450.668)	583.055	(1.033.723)	(177,29)
Total de patrimonio y pasivos	8.759.973	8.791.692	(31.719)	(0,36)

El total patrimonio y pasivos experimentaron una disminución de M\$ 31.719, producto principalmente del aumento de las pérdidas que disminuyen al patrimonio de la empresa.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021.



2 PRINCIPALES TENDENCIAS

2.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidades	31-12-2021	31-12-2020
Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo corriente)	Veces	0,63	0,92
Razón ácida (efectivo y equivalente/ pasivos corrientes)	Veces	0,06	0,49
Capital de trabajo (activo corriente-pasivo corriente)	M\$	(200.537)	(38.514)
Suficiencia de Capital de trabajo (Capital de Trabajo/ Pasivos Ctes Totales)	Veces	(0,37)	(0,08)

Los índices de liquidez muestran una variación, generada por la disminución del efectivo y equivalente al efectivo y aumento de las pérdidas.

2.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidades	31-12-2021	31-12-2020
Razón de Endeudamiento (pasivo exigible/Patrimonio)	Veces	-19,78	14,46
Porción Pasivo Corriente (Pasivo corriente/patrimonio)	Veces	-1,2	0,9
Porción Pasivo No Corriente (Pasivo no corriente/Patrimonio)	Veces	-18,63	13,56

El nivel de endeudamiento de la sociedad ha variado (aumento), debido básicamente en el endeudamiento bancario, se tomaron 2 préstamos Fogape por el monto de M\$ 200.000, cada uno y al aumento del plazo del contrato de leasing al mes de abril del año 2051.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021.



2.3 RESULTADOS

Los resultados para los periodos terminados al 31 de diciembre 2021 y 2020 muestran las siguientes variaciones:

	01-01-2021	01-01-2020	Variación	
	31-12-2021	31-12-2020	M\$	%
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	942.395	583.914	358.481	61,39
Costo de ventas	(440.829)	(304.455)	(136.374)	44,79
Ganancia bruta	501.566	279.459	222.107	79,48
Gasto de administración	(1.488.580)	(1.387.064)	(101.516)	7,32
Otras ganancias (pérdidas)	16.904	9.497	7.407	77,99
Ingresos financieros	0	0	0	0,00
Costos financieros	(194.073)	(176.628)	(17.445)	9,88
Resultado por unidades de reajuste	(201.999)	(76.569)	(125.430)	163,81
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(1.366.182)	(1.351.305)	(14.877)	1,10
Gasto por impuestos a las ganancias	331.111	141.929	189.182	133,29
Ganancia (pérdida)	(1.035.071)	(1.209.376)	174.305	(14,41)

En el período diciembre 2021 la ganancia bruta tuvo un aumento de 79,48 % respecto del periodo diciembre 2020, esto se debe a un aumento de los ingresos de un 61,39% y con una pequeña disminución del costo de venta.

Por otra parte, en los gastos de administración se aprecia un aumento de un 7,32%, básicamente por el aumento en los gastos por remuneraciones y bonos, costos fijos operacionales y arriendos de equipos.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021.



3 PRINCIPALES FLUJOS DE EFECTIVO

	01-01-2021	01-01-2020	Variación	
	31-12-2021	31-12-2020		
	M\$	M\$	M\$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(821.091)	(807.291)	(13.800)	1,71
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(3.862)	(22.625)	18.763	(82,93)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	611.738	995.713	(383.975)	(38,56)
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	(213.215)	165.797	(379.012)	(228,60)

El flujo operacional experimentó un aumento del 1,71 %, básicamente por el aumento de los cobros a clientes. El flujo proveniente de actividades de inversión representa una disminución de un 82,93%, debido a que las compras de activo fijo fueron sólo aquellas urgentes para hacer frente a la operación de la empresa. Los flujos aplicados en actividades de financiamiento, presentan una disminución de 38,56% debido a la disminución de los préstamos bancarios, en el periodo 2021.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021.



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 afectada 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 2021

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 2021 es de 1.112.

Nombre accionista	Nº 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	78	1,86
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.	16	0,38
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
Bice 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	1827	43,48
Totales	4.200	100,00

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2021

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
6.693.164-1	Juan Francisco Gutiérrez Irarrázaval	Vicepresidente	0,048
3.623.223-4	Sergio Huidobro Corbet	Director	0,024
6.284.651-8	Rafael Rodríguez Fasani	Director	0,071
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	0,048

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 2021:

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	76
6.693.164-1	Juan Francisco Gutiérrez Irarrázaval	Abogado	Vicepresidente	65
3.623.223-4	Sergio Huidobro Corbet	Abogado	Director	79
7.154.722-1	Felipe Serrano Solar	Empresario	Director	64
5.544.360-2	Miguel Bejide Catrileo	Ingeniero Comercial	Director	70
8.170.562-3	Laurence Golborne Riveros	Ingeniero Civil Industrial	Director	60
6.284.651-8	Rafael Rodríguez Fasani	Ingeniero Comercial	Director	65

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2021

Directores Suplentes:

R.U.T.	Nombres y Apellidos	Profesión	Cargo
7.011.664-2	Manuel José Irrarázaval 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.	60
7.051.992-5	José Antonio Edwards Guzmán	Administrador	Gerente General Unión Gastronómica Ltda.	60
6.929.227-5	Claudia Rojo Villanueva	Ingeniero Comercial	Gerente de Administración y Finanzas.	54
5.044.071-0	Víctor Vidal Bravo	Ingeniero Eléctrico	Gerente de Mantenimiento y Servicios	76
7.010.895-K	Paula Salinas Sutil	Técnica en Educación Física	Subgerente Wellnes	53

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\$ 686.717, durante el ejercicio 2021

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

Número de Personas por género

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2021

Cargo	Mujeres	Hombres	Total
Directores	0	7	7
Gerentes	2	2	4
Trabajadores	25	45	70

Número de Personas por nacionalidad

Cargo	Chilenos	Extranjeros	Total
Directores	7	0	7
Gerentes	4	0	4
Trabajadores	59	11	70

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	0	1	3	3	7
Gerentes	0	0	0	2	1	1	4
Trabajadores	18	19	20	9	4	0	70

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	2	3	2	0	7
Gerentes	0	2	1	1	0	4
Trabajadores	31	10	14	6	9	70

Brecha Salarial por Género:

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

5.- Actividades y Negocios de la Entidad.

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2021

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 2021 MM\$ 606.
- Arriendo de Estacionamientos a socios y terceros, ejercicio 2021 MM\$ 124.

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.

- Explotación Gastronómica (Restaurantes), a socios e invitados, año 2021 MM\$ 500.

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2021

- Servicios de Eventos (Matrimonios, cumpleaños, eventos empresas y arriendo de salones), a socios y terceros, año 2021 MM\$ 188.
- Servicios de Gimnasio y SPA (Pilates, yoga, personal trainee, peluquería, masajes, cosmetología, etc.), a socios, cónyuges e hijos, año 2021 MM\$ 27.
- Arriendo de local comercial, a terceros, año 2021 MM\$ 12.

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
77.094.750-2	SOC PESQUERA MARLIMAR LIMITADA	Pescados
76.249.066-8	COMERCIAL CARNES EL QUINCHO LIMITADA	Carnes
76.338.736-4	FRIOFOOD SA	Pescados
76.660.639-3	AFG LED PRODUCCION Y DISEÑO AUDIOVISUAL	Audiovisual
76.264.853-9	INVERSIONES MATIAS JAVIER MEZA TAGLE E.I.R.L	Verduras y Lácteos
96.800.570-7	SOC PESQUERA MARLIMAR LIMITADA	Pescados
96.689.310-9	TRANSBANK SA	Servicios Financieros

Clientes:

R.U.T.	Nombre	Descripción
96.667.560-8	TANNER SERVICIOS FINANCIEROS SA	Eventos Empresas
82.135.600-8	INSTITUTO CHILENO DE ADM. RACIONAL DE EMPRESAS	Eventos Empresas
80.962.600-8	TANNER CORREDORES DE BOLSA SA	Eventos Empresas
93.458.000-1	CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCION S.A.	Eventos Empresas
96.802.690-9	MASISA S.A.	Eventos Empresas
93.281.000-K	COCA COLA EMBONOR S.A.	Eventos Empresas
76.097.889-2	ECONSULT ASES DE INV SA	Eventos Empresas
79.947.100-0	SQM INDUSTRIAL SA	Eventos Empresas
96.572.800-7	ISAPRE BANMEDICA SA	Eventos Empresas
96.790.570-4	UNION EL GOLF SA	Servicios Generales

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2021

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 2021

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\$ 400.000.-

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	Director
7.154.722-1	Felipe Serrano Solar	Empresario	Director
6.693.164-1	Juan Francisco Gutiérrez Irarrázaval	Abogado	Director
7.051.992-5	José Antonio Edwards Guzmán	Administrador	Gerente General

e.- Porcentaje de participación de la matriz:

99,9%; durante el último ejercicio no ocurrieron variaciones de propiedad.

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	Director
7.154.722-1	Felipe Serrano Solar	Empresario	Director
6.693.164-1	Juan Francisco Gutiérrez Irarrázaval	Abogado	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.

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2021

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. → 99,9% → Unión Gastronómica Ltda.

Unión El Golf S.A. ←0,000% ←Persona Jurídica →0,10% → 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.

En la siguiente información se presenta una estadística trimestral, para los años 2017 al 2019 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 2019	6	9.340.000	1.556.667
II TRIM 2019	2	2.990.000	1.495.000
III TRIM 2019	-	-	-
IV TRIM 2019	-	-	-
I TRIM 2020	2	3.000.000	1.500.000
II TRIM 2020	-	-	-
III TRIM 2020	2	2.980.000	1.490.000
IV TRIM 2020	1	1.400.000	1.400.000
I TRIM 2021	-	-	-
II TRIM 2021	-	-	-
III TRIM 2021	1	700.000	700.000
IV TRIM 2021	1	1.450.000	1.450.000

Otros Antecedentes Correspondientes a la Memoria y Balance del año 2021

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.

12.- Comparación Firmas de Auditoría.

A continuación, detallamos las firmas de auditoría consideradas para la revisión de los Estados Financieros del año 2022.

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 29 años experiencia</p> <p>Andrés García, Socio Revisor Contador Auditor USACH, Magister Finanzas Univ Chile Gerente Técnico de Colegio de Contadores 25 años experiencia</p>	<p>Marco Opazo, Socio Auditoría Contador Auditor, Univ Concepción Director Comisión Normas de Audit del Colegio de Contadores de Chile, 32 años experiencia</p> <p>Jaime Goñi, Socio Auditoría Contador Auditor Univ de Santiago Director Comisión Normas de Auditoría del Colegio de Contadores de Chile 33 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 40 años experiencia (E&Y, KPMG)</p> <p>Freddy Lizana S., Gerente Contador Público y Auditor, Escuela de Contadores Auditores de Santiago 12 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 12 años experiencia profesional</p>	
Perfil firma auditora	<p>Firma miembro organización multinacional Presencia en 75 países, 7.500 profesionales Amplia cartera de clientes 10 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 nacional Firma nacional con 19 años de trayectoria Miembro de AGN International Ltd. 50 profesionales en Chile Amplia cartera de clientes</p>
Valor anual	UF 230	UF 200	UF 250
Horas asignadas	375 horas	330 horas	400 horas

PROPUESTA

-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. Las 3 firmas poseen similares equipos de trabajo en composición, tamaño y preparación. El valor anual cobrado difieren en cada firma, siendo en todos los casos similar o menor al valor cobrado el año 2021 y respecto de las formas de pago, todas ofrecen pagos en cuotas con diferentes plazos.

-ECOVIS ha auditado a nuestra empresa los últimos 3 años, dando un importante respaldo en el periodo de pandemia. HLB Surlatina auditó al grupo por 6 años, desde el año 2013 hasta el 2018; demostrando un alto nivel de profesionalismo. Por último, KAM, si bien tiene una excelente reputación en el mercado local, cuenta con una estructura más pequeña sin respaldo internacional.

-El Directorio acordó proponer como auditores externos para el ejercicio 2022 a la firma HLB Surlatina. La propuesta tomó en consideración los siguientes criterios: (1) Un periodo de tres años es considerado razonable y mínimo para trabajar con la misma firma auditora, (2) El respaldo que posee la firma al ser miembro de una institución multinacional, aseguran un mayor soporte técnico para afrontar un periodo complejo en términos económicos y de gestión de negocios; junto a sus 32 años de experiencia en el mercado de firmas auditoras enfocadas a medianas empresas, y (3) Considerando la situación financiera de la empresa, es relevante la búsqueda de un servicio de buena calidad a un valor razonable.

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 2021.

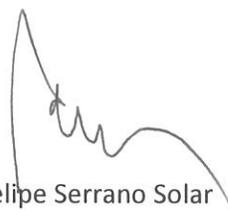


Herman Chadwick Piñera
Presidente
RUT 4.975.992-4

Juan Francisco Gutiérrez Irarrázaval
Vicepresidente
RUT 6.693.164-1



Sergio Huidobro Corbet
Director
RUT 3.623.223-4



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