

ESTADOS FINANCIEROS

Ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2014

En miles de pesos chilenos.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

El presente documento consta de 3 secciones

1. Informe auditores independientes
2. Estados financieros.
3. Notas a los estados financieros.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los señores Directores y Accionistas de
Marbella Country Club S.A.**

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

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



RENZO NATTERO ANTONELLI
Rut: 12.020.915-9

Santiago, 30 de enero de 2015.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013

(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

Estados de situación financiera	Notas	31-12-2014	31-12-2013
		M\$	
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	3.298	345
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	4	286.044	0
Activos por impuestos corrientes	5	89.994	48.627
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		379.336	48.972
Activos corrientes totales		379.336	48.972
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	6	11.666.867	11.706.309
Activos no corrientes totales		11.666.867	11.706.309
Total de activos		12.046.203	11.755.281
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	38.391	5.706
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	9	317.550	455.675
Otras provisiones de corto plazo	10	9.629	0
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		365.570	461.381
Pasivos corrientes totales		365.570	461.381
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	9	0	0
Pasivo por impuestos diferidos		125.756	125.756
Total de pasivos no corrientes		125.756	125.756
Total pasivos		491.326	587.137
Patrimonio			
Capital emitido	11	5.352.272	5.352.272
Pérdidas acumuladas	11	(605.466)	(992.201)
Otras reservas	11	6.808.071	6.808.073
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	11	11.554.877	11.168.144
Patrimonio total		11.554.877	11.168.144
Total de patrimonio y pasivos		12.046.203	11.755.281

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

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

Estados de resultados por naturaleza	Notas	31-12-2014	31-12-2013
		M\$	
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	16	786.961	0
Gasto por depreciación y amortización	15	(14.961)	(14.961)
Otros gastos, por naturaleza	16	(388.315)	(10.104)
Otras ganancias (pérdidas)	16	0	8.355
Costos financieros	16	(134)	(525)
Resultado por unidades de reajuste		3.184	1.085
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		386.735	(16.149)
Ganancia (pérdida)		386.735	(16.149)
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		386.735	(16.149)
Ganancia (pérdida)		386.735	(16.149)
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	12	36.484	(1.523)
Ganancia (pérdida) por acción básica		36.484	(1.523)
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción		0	0
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros			

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

Estados de resultados integral	Notas	31-12-2014	31-12-2013
		M\$	
Ganancia (pérdida)		386.735	(16.149)
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación		0	0
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		0	0
Impuesto a las ganancias relacionados con componentes del resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con cambio en el superávit de revaluación de otros resultado integral		0	0
Suma de Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		0	0
Otro resultado integral		0	0
Resultado integral total		386.735	(16.149)
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		386.735	(16.149)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Resultado integral total		386.735	(16.149)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

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

Estados de flujos efectivos directo	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (o utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios	500.916	0
Otros cobros por actividades de operación	18	52
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(252.509)	(101.370)
Otros pagos por actividades de operación	(777)	(808)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(1.672)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	245.976	(102.126)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(104.898)	(6.793)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(104.898)	(6.793)
Flujos de efectivo procedentes de (o utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	154.116	108.184
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(292.242)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(138.125)	108.184
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	2.953	(735)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	2.953	(735)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	345	1.080
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	3.298	345
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros		

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2014 y 2013
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

Estados intermedios de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Superávit de revaluación	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total patrimonio
Saldo inicial período actual 01/01/2014	5.352.272	6.808.073	6.808.073	(992.201)	11.168.144	11.168.144
Disminución corrección de errores		(2)	(2)		(2)	(2)
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	0	0	0	386.735	386.735	386.735
Resultado integral	0	0	0	386.735	389.735	389.735
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	386.735	389.735	389.735
Saldo final período actual 31/12/2014	5.352.272	6.808.071	6.808.071	(605.466)	11.554.877	11.557.877

Saldo inicial período anterior 01/01/2013	5.352.272	6.808.073	6.808.073	(976.052)	11.184.293	11.184.293
Incrementos por corrección de errores	0	0	0		0	0
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	0	0	0	(16.149)	(16.149)	(16.149)
Resultado integral		0	0	(16.149)	(16.149)	(16.149)
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	(16.149)	(16.149)	(16.149)
Saldo final período anterior 31/12/2013	5.352.272	6.808.073	6.808.073	(992.201)	11.168.144	11.168.144

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

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

NOTA 1 INFORMACION GENERAL Y DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

a) Información histórica de la entidad:

Marbella Country Club S.A. es una Sociedad Anónima que se constituyó el día 25 de noviembre de 1996 y su actividad original es la explotación por cuenta propia o ajena, por sí o por terceros, de bienes raíces para construir e instalar en ellos, campos y clubes deportivos y sus anexos y establecimientos de instrucción y educación física destinados principalmente a la práctica, fomento y difusión del deporte y a las actividades sociales y culturales relacionadas con éste.

Los recintos deportivos y demás infraestructura de la Sociedad se encuentran entregados en comodato gratuito, a un plazo de 99 años, en beneficio de los socios de Corporación Marbella Country Club, los cuales deben ser restituidos a la Sociedad en las mismas condiciones que fueron entregados, es decir en perfecto estado de conservación sin más desgaste que el normal de su propio uso, tal como lo especifica el Contrato de Comodato en su cláusula sexta.

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

Marbella Country Club S.A. se encuentra inscrita en el registro de valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 624, y está sujeta a la fiscalización de este organismo.

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

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

c) Descripción, negocios y actividades:

Para el desarrollo de las actividades deportivas, la Sociedad posee una cancha de golf que cuenta con 27 hoyos, canchas de tenis, piscina y cancha de fútbol.

Para cumplir con su objeto social, Marbella Country Club S.A., posee una casa (Club House), de aproximadamente 4.500 metros cuadrados, en la cual existen diversas instalaciones de carácter social y deportivo, como sauna y gimnasio. Además, cuenta con comedores, bares y restaurantes.

El mayor accionista es Marbella Chile por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile que posee el 66,67% de las acciones.

El objeto de la Sociedad es exclusivamente la explotación por cuenta propia o ajena, por sí o a través de terceros, de bienes raíces para construir e instalar en ellos campos, clubes deportivos, sus anexos, establecimientos de instrucción y educación física destinados principalmente a la práctica, fomento y difusión del deporte y las actividades sociales y culturales relacionadas con esta disciplina.

Marbella Country Club S.A. es propietaria de los espacios e instalaciones deportivas situados en el denominado “Marbella Resort”, ubicado en el kilómetro 35 de la carretera Con-Con Zapallar, Comuna de Puchuncaví. En relación a esta propiedad, la cual fue entregada en comodato gratuito a partir del 31 de mayo de 1999 a la Corporación Marbella Country Club a fin de uso de sus espacios e instalaciones deportivas.

NOTA 2 CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los estados de situación financiera cubren los períodos terminados al 31 de Diciembre del 2014, los estados intermedios de resultados integrales, estados de flujos de efectivo y los estados de cambios en el patrimonio neto reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

b) Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), aprobados por su Directorio. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo a lo descrito en la NIC 34. La fecha de transición de Marbella Country Club S.A. es el 01 de enero de 2009, para lo cual ha preparado su balance de apertura bajo NIIF 1 a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF es el 01 de enero de 2010 de acuerdo a lo dispuesto por la S.V.S.

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

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

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

Moneda	Al	
	31.12.2014	31.12.2013
Unidad de Fomento (U.F.)	24.627,10	23.309,56

La emisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014.

Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) - Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

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

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

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

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

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contabilización de las adquisiciones por participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF10 NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a la NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión</i> : Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2016

La administración de la Sociedad, estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

c) Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos están conformados por terrenos, construcciones (edificio Club House), muebles y útiles. Fueron reconocidas inicialmente por el método del valor razonable, basadas en tasaciones realizadas por profesionales independientes.

Los terrenos se presentan a su valor revaluado y las construcciones a su valor revaluado neto de su depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. El valor razonable de los terrenos y edificios se determinó mediante una tasación, realizada por un tasador profesional independiente de la Sociedad.

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

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

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

Propiedades, Planta y Equipo	Años de vida útil
Edificios	90 años
Muebles y Útiles	3 años

d) Depreciación propiedades, planta y equipo

Las depreciaciones son aplicadas en forma lineal, considerando los años de vida útil para cada tipo de bienes, de conformidad con estudios técnicos.

e) Impuesto a las ganancias

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

Los pasivos por impuestos diferidos son contabilizados en conformidad con las normas internacionales de contabilidad y las normas tributarias vigentes.

Ambas normas presentan diferencias en el tratamiento de ciertas partidas, lo cual trae como consecuencia, que a fecha de cierre de los estados financieros se debe realizar una comparación entre las partidas presentadas por ambas normativas. La naturaleza de los pasivos por impuestos diferidos contabilizados por la Sociedad tiene directa relación con las mediciones realizadas por efecto del reconocimiento del valor razonable de las propiedades, plantas y equipos.

f) Pasivos financieros

a) Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable, el cual corresponde a su valor de costo.

b) Cuentas por pagar empresas relacionadas

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

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

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

g) Ingresos de actividades ordinarias

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

h) Efectivo y equivalente al efectivo

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

i) Provisiones

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

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

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

j) Estimación de deudores incobrables:

Se efectúa sobre aquellas cuentas por cobrar de dudosa recuperabilidad. A la fecha del presente, las cuentas por cobrar de la Sociedad no ameritan que se registre estimación de deudores incobrables.

k) Dividendos

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

l) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del saldo de efectivo y equivalentes al efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

Clases de efectivos equivalentes	Saldos al	
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	
Bancos	3.298	345
Total efectivo y efectivo equivalente	3.298	345

NOTA 4 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Se acompañan a la presente nota, los siguientes cuadros de detalle:

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Saldos al	
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	
Documentos por cobrar, neto, corriente	1.044	0
Otras cuentas por cobrar, neto, corriente	285.000	0
Total deudores comerciales y otras cuentas	286.044	0

NOTA 5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de las partidas comprendidas en este rubro, se presentan en el siguiente cuadro:

Activos por impuestos corrientes	Saldo al	
	31-12-2014	31-12-2013
	<i>M\$</i>	
IVA crédito fiscal	89.994	48.627
Total activos por impuestos corrientes	89.994	48.627

NOTA 6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada son los siguientes:

Clases de propiedades, planta y equipo, por clases	31-12-2014	31-12-2013
Clases de propiedades, planta y equipo, neto (presentación)	<i>M\$</i>	
Propiedades planta y equipo, neto	11.666.867	11.706.309
Terrenos	8.126.462	8.368.720
Edificio Club House	3.322.626	3.337.588
Proyecto Laguna	217.778	0
Otras propiedades, planta y equipo, neto	1	1
Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	12.238.685	12.263.165
Terrenos	8.126.462	8.368.720
Edificio Club House	3.777.915	3.777.915
Proyecto Laguna	217.778	0
Otras propiedades, planta y equipo, neto	116.530	116.530
Clases de depreciación acumulada y deterioro del valor de Propiedades, planta y equipo (presentación)		
Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedades, Planta y equipo, total	(571.818)	(556.856)
Depreciación acumulada y deterioro del valor, edificios	(455.289)	(440.327)
Depreciación acumulada y deterioro del valor, otros	(116.529)	(116.529)

A continuación se presenta la composición y movimiento de la propiedad, planta y equipo, para el período terminado al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013:

Movimientos año 2013		Terrenos	Bienes Raíces	Otros	Propiedades, Planta y Equipo (neto)
		<i>M\$</i>			
Saldo Inicial al 1 de enero de 2013		8.361.927	3.352.548	1	11.714.476
Cambios	Adiciones	6.793	0	0	6.793
	Retiros	0	0	0	0
	Gasto por depreciación	0	(14.960)	0	(14.960)
	Cambios en el valor razonable	0	0	0	0
	Total cambios	6.793	(14.960)	0	(8.167)
Saldo final		8.368.720	3.337.588	1	11.706.309

Movimientos año 2014		Terrenos	Bienes Raíces	Otros	Propiedades, Planta y Equipo (neto)
		M\$			
Saldo Inicial al 1 de enero de 2014		8.368.720	3.337.588	1	11.706.309
Cambios	Adiciones	104.899	0	217.778	322.677
	Retiros	(347.157)			(347.157)
	Gasto por depreciación	0	(14.961)	0	(14.961)
	Cambios en el valor razonable	0	0	0	0
	Total cambios	(242.258)	(14.961)	217.778	(39.441)
Saldo final		8.126.462	3.322.627	217.779	11.666.867

Las propiedades, planta y equipos fueron reconocidas inicialmente por el método del valor razonable, basado en tasaciones realizadas por profesionales independientes.

Durante el año 2010 fue realizada la tasación de los bienes de propiedad de la Sociedad: terrenos y construcciones respectivamente, por el profesional tasador independiente arquitecto Sr. Gabriel Rodríguez. Dicha tasación fue efectuada en Unidades de Fomento (U.F.), en medición del valor de mercado de las propiedades.

NOTA 7 IMPUESTO A LAS UTILIDADES

a) Impuesto a la Renta

Por concepto de impuesto a la renta, Marbella Country Club S.A., no ha provisionado valores por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 31 diciembre de 2013, ya que presenta pérdidas tributarias acumuladas.

b) Impuesto Diferido

La naturaleza de los pasivos por impuestos diferidos contabilizados por la Sociedad tiene directa relación con las mediciones realizadas por efecto del reconocimiento del valor razonable de las propiedades, plantas y equipos.

Pasivos por impuestos diferidos	Saldos al	
	31.12.2014	31.12.2013
M\$		
Pasivos por impuestos diferidos	125.756	125.756
Total pasivos por impuestos diferidos	125.756	125.756

El detalle del pasivo por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

Pasivos por impuestos diferidos	Saldos al	
	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	
Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial	125.756	125.756
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	0	0
Otros incrementos (decrementos) en pasivos por impuestos diferidos	0	0
Cambios en pasivos por impuestos diferidos	0	0
Total pasivo por impuesto diferido	125.756	125.756

NOTA 8 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes, al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, se presenta en cuadro adjunto.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	Saldos al	
	31-12-2014	31-12-2013
	M\$	
Proveedores nacionales	33.094	413
Impuesto renta segunda categoría	0	0
Acreedores varios	5.297	5.293
Total cuentas por pagar comerciales y otras	38.391	5.706

NOTA 9 CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

Las entidades relacionadas son las siguientes:

Entidad	RUT	País	Moneda
Fondo de Inversión Privado Marbella Chile	76.036.865-2	Chile	\$

El saldo por pagar, corriente y no corriente, a las empresas relacionadas, todas chilenas y en pesos, se presenta en el siguiente cuadro al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013, respectivamente.

RUT	Entidades relacionadas	CORRIENTE	
		31-12-2014	31-12-2013
		<i>M\$</i>	
76.036.865-2	Fondo de Inversión Privado Marbella Chile	317.550	455.675
Total		317.550	455.675

Total cuentas por pagar entidades relacionadas	317.550	455.675
---	----------------	----------------

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

NOTA 10 OTRAS PROVISIONES DE CORTO PLAZO

El detalle de las partidas comprendidas en este rubro, se presentan en el siguiente cuadro:

Otras provisiones de corto plazo	Saldos al	
	31-12-2014	31-12-2013
	<i>M\$</i>	
Otras provisiones	7.166	0
Provisión honorarios	2.463	0

Total Otras provisiones de corto plazo	9.629	0
---	--------------	----------

NOTA 11 PATRIMONIO

a) Capital

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

Número de acciones:

Serie	N° Acciones Suscritas	N° Acciones Pagadas	N° Acciones con Derecho a Voto
Única	10.600	10.600	10.600

Capital Suscrito y Pagado:

Serie	Capital Suscrito \$	Capital Pagado \$
Única	5.352.272	5.352.272

b) Política de dividendos

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

La Sociedad no ha repartido dividendos debido a que presenta pérdidas acumuladas y del ejercicio en los últimos años.

c) Descripción de la naturaleza y propósito de las otras reservas del patrimonio.

Dentro de otras reservas se encuentra una reserva por mayor valor por retasación técnica del activo fijo por M\$6.194.088.

NOTA 12 INDEMNIZACIONES AL PERSONAL POR AÑOS DE SERVICIO

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

NOTA 13 GANANCIA POR ACCION

El cálculo de las ganancias (pérdidas) básicas por acción al fin de cada período, se basó en el resultado atribuible a accionistas y el número de acciones de la serie única. La Sociedad no ha emitido deuda convertible u otros instrumentos patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la Sociedad.

Ganancias (pérdidas) básicas por acción	Saldo al	
	01.01.2014	01.01.2013
	31.12.2014	31.12.2013
M\$		
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	386.735	(16.149)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	386.735	(16.149)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	10.600	10.600
Ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción (pesos chilenos)	36.484	(1.523)

NOTA 14 ADMINISTRACION DE RIESGOS

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

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

La Sociedad no tiene riesgo de crédito ya que no percibe ingresos, porque los bienes fueron entregados en comodato a la Corporación Marbella Country Club (Club de golf) por 99 años.

NOTA 15 GASTOS POR DEPRECIACION Y AMORTIZACION

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

Gastos por depreciación y amortización	SalDOS al	
	01.01.2014	01.01.2013
	31.12.2014	31.12.2013
<i>M\$</i>		
Depreciaciones	14.961	14.961
Total gastos por depreciación y amortización	14.961	14.961

NOTA 16 INGRESOS ORDINARIOS, OTROS GASTOS POR NATURALEZA Y COSTOS FINANCIEROS

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

Ingresos ordinarios	SalDOS al	
	01.01.2014	01.01.2013
	31.12.2014	31.12.2013
<i>M\$</i>		
Ingresos por ventas	786.961	0
Total ingresos ordinarios	786.961	0

El detalle de los otros gastos por naturaleza se indica en el siguiente cuadro:

Costos de explotación	SalDOS al	
	01.01.2014	01.01.2013
	31.12.2014	31.12.2013
<i>M\$</i>		
Costos de explotación	(376.026)	0
Total costos de explotación	(376.026)	0

Gastos de administración	Saldo al	
	01.01.2014	01.01.2013
	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	
Materiales de oficina	(190)	(179)
Comunicaciones	(228)	(218)
Honorarios y servicios	(10.954)	(7.941)
Arriendos y gastos comunes	(12)	(203)
Reparación y mantenimiento	0	(572)
Suscripciones	(290)	(328)
Gastos de publicidad	(210)	(203)
Impuestos, contribuciones y patentes	(405)	(460)
Total gastos de administración	(12.289)	(10.104)
Total otros gastos por naturaleza	(388.315)	(10.104)

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

Gastos financieros	Saldo al	
	01.01.2014	01.01.2013
	31.12.2014	31.12.2013
	M\$	
Gastos financieros	(134)	(525)
Total gastos financieros	(134)	(525)

NOTA 17 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTO OPERATIVO

La Sociedad presenta sólo un segmento de negocio asociado a su actividad principal, sin embargo, no generará ingresos ya que los bienes fueron entregados en comodato gratuito a la Corporación Marbella Country Club (Club de Golf) por 99 años.

NOTA 18 DIFERENCIAS DE CAMBIO

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

NOTA 19 ITEMES EXTRAORDINARIOS

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

NOTA 20 GASTOS DE EMISION Y COLOCACION DE TITULOS ACCIONARIOS Y DE TITULOS DE DEUDA

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

NOTA 21 CONTRATOS DERIVADOS

La Sociedad no ha celebrado contratos de derivados.

NOTA 22 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

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

Acciones en prenda

A la fecha de los presentes estados financieros existen acciones de Marbella Country Club S.A. en prenda.

Estas acciones son las siguientes:

Complejo Inmobiliario Marbella Ltda. 12 acciones preñadas a favor de Inmobiliaria San Nicolás, equivalentes al 0,11% del total emitido y pagado, de acuerdo a los registros informados por DCV REGISTROS S.A.

Inversiones Inmobabt Ltda. 12 acciones preñadas a favor de Complejo Turístico Marbella S.A., equivalentes al 0,11% del total emitido y pagado, de acuerdo a los registros informados por DCV REGISTROS S.A.

Contrato de Comodato

Con fecha 31 de mayo de 1999, Marbella Country Club S.A. celebró un Contrato de Comodato con la Corporación Marbella Country Club en la Notaría de don Patricio Raby Benavente bajo repertorio N° 1970-99.

El comodato señalado se encuentra básicamente referido a usar los espacios e instalaciones deportivas que comprenden las canchas de golf, tenis, fútbol, piscinas, salas de juego y esparcimiento, vestidores y otras instalaciones deportivas de Marbella Country Club S.A. por espacio de 25 años.

Posteriormente con fecha 3 de marzo de 2003, el referido comodato fue modificado extendiéndose su vigencia a 99 años desde su fecha de celebración original.

La celebración de este contrato implica que los gastos de operación y mantenimiento de las instalaciones deportivas antes señaladas, serán erogados y financiados por la Corporación Marbella Country Club.

Bienes Inmuebles y Gravámenes

Al 31 de diciembre del 2014 no existen antecedentes de litigios judiciales o extrajudiciales que pudieran derivar en pérdidas u obligaciones reales o contingentes para la Sociedad.

Por su parte, según los títulos de propiedad de Marbella Country Club S.A. sobre sus bienes inmuebles y los gravámenes que los afectan a esta fecha, son los siguientes:

A. Sectores 3F, 6, 7, GC y G2 del nuevo Plano de Modificación y Plano Complementario del Proyecto General Marbella, los cuales rolan inscritos a nombre de Marbella Country Club S.A. a fojas 279, N° 248 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1997. Reinscrito a fojas 5.095, N° 3667 del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Quintero del año 2011. Según los antecedentes que obran en nuestro poder, a la fecha se encuentran afectos a los siguientes gravámenes:

i) Servidumbre inscrita a fojas 951 vuelta, N° 197 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991, reinscrita a fojas 617, N° 186 del registro de hipotecas y gravámenes del conservador de bienes raíces de Quintero del año 2007;

ii) Servidumbre inscrita a fojas 145 vuelta, N° 143 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1984;

iii) Servidumbre inscrita a fojas 148, N° 144 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1984;

iv) Servidumbre inscrita a fojas 1.213 vuelta, N° 288 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1996, y

v) Servidumbre inscrita a fojas 195, N° 95 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1997.

B. Sectores 1, 2, 3 y 5 del nuevo Plano de Modificación y Plano Complementario del Proyecto General Marbella, inscritos a nombre de MCC a fojas 275, N° 247 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota del año 1997. Reinscrito a fojas 5.095, N° 3667 del

registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2011. Según los antecedentes que obran en nuestro poder, a la fecha se encuentran afectos a los siguientes gravámenes:

- i) Servidumbre inscrita a fojas 18, N° 30 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991;
- ii) Servidumbre inscrita a fojas 2.779 vuelta, N° 562 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1993;
- iii) Servidumbre inscrita a fojas 195, N° 95 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1997, y
- iv) Servidumbre inscrita a fojas 951 vuelta, N° 197 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991. Reinscrito a fojas 5.095, N° 3667 del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Quintero del año 2007.

C. Lote 29 proveniente de las subdivisión del Sector F, inscrito a nombre de MCC a fojas 3.157, N° 2.056 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2011. Según los antecedentes que obran a nuestro poder a la fecha se encuentra afecto a los siguientes gravámenes:

- i) Servidumbre inscrita a fojas 951 vuelta, N° 197 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991, reinscrita a fojas 617, N° 186 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2007.
- ii) Hipoteca a favor del Banco de Chile, inscrita a fojas 796, N° 345 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.
- iii) Prohibición de gravar y enajenar dicho lote, a favor del Banco Chile, inscrita a fojas 548, N° 263 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.

D. Sector M 6 C del plano de subdivisión del Sector M6, inscrito a nombre de MCC a fojas 2.436, N° 1.503 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2011. Según los antecedentes que obran en nuestro poder, a la fecha se encuentra afecto a los siguientes gravámenes:

- i) Servidumbre inscrita a fojas 951 vuelta, N° 197 DEL Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991., reinscrita a fojas 617, N° 186 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2007.
- ii) Hipoteca a favor del Banco de Chile inscrita a fojas 796, N° 345 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.

iii) Prohibición de gravar y enajenar dicho lote, a favor del Banco Chile, inscrita a fojas 548, N° 263 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.

E. Con fecha 23 de marzo de 2014 se aprobó la subdivisión del denominado Lote 6 de 149.275 mts² en dos lotes denominados Lote 6^a de 140.806 mts² y Lote S1 de 8.469 mts². Según resolución n° 030/2014 de la dirección de Obras de la municipalidad de Puchuncavi. Con la misma fecha se aprobó la subdivisión del denominado Lote 2 de 242.441 mts² en cuatro lotes denominados Lote 2^a de 216.897 mts²; Lote E1 de 7.098 mts², Lote B 1 de 12.625 mts² y Lote A1 de 5.821 mts². Según resolución n° 029/2014 de la dirección de Obras de la municipalidad de Puchuncavi. Quedando vigente a la fecha los sitios del Lote 2^a de 216.897 mts² y el Lote E 1 de 7.098 mts².

NOTA 23 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

NOTA 24 SANCIONES

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

NOTA 25 HECHOS POSTERIORES

Durante el período posterior al informado, no hay hechos relevantes que afecten a la Sociedad, ni que puedan alterar en forma significativa la interpretación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

NOTA 26 MEDIO AMBIENTE

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