

ESTADOS FINANCIEROS

Ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016

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 el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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 2016 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Los estados financieros de Marbella Country Club S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 22 de febrero de 2016.

Nattero
AUDITORES CONSULTORES


RENZO NATTERO ANTONELLI
NATTERO S.P.A.

Valparaíso, 06 de marzo de 2017.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015

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

| Estados de situación financiera | Notas | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | M\$ | |
| Activos | | | |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 3 | 100.347 | 15.413 |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar | 4 | 0 | 331.085 |
| Activos por impuestos | 5 | 124.292 | 101.157 |
| Activos corrientes totales | | 224.639 | 447.655 |
| Activos no corrientes | | | |
| Propiedades, planta y equipo | 6 | 11.734.790 | 11.628.395 |
| Activos no corrientes totales | | 11.734.790 | 11.628.395 |
| Total activos | | 11.959.429 | 12.076.050 |
| Pasivos | | | |
| Pasivos corrientes | | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 8 | 57.481 | 14.739 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | 9 | 0 | 103.550 |
| Otras provisiones | 10 | 2.410 | 0 |
| Pasivos corrientes totales | | 59.891 | 118.289 |
| Pasivos no corrientes | | | |
| Pasivo por impuestos diferidos | 7 | 199.730 | 199.730 |
| Total pasivos no corrientes totales | | 199.730 | 199.730 |
| Total pasivos | | 259.621 | 318.019 |
| Patrimonio | | | |
| Capital emitido | 11 | 5.352.272 | 5.352.272 |
| Pérdidas acumuladas | 11 | (460.535) | (402.312) |
| Otras reservas | 11 | 6.808.071 | 6.808.071 |
| Patrimonio total | | 11.699.808 | 11.758.031 |
| Total pasivos y patrimonio | | 11.959.429 | 12.076.050 |
| Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros | | | |

ESTADOS DE RESULTADO POR NATURALEZA
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

| Estados de resultados por naturaleza | Notas | 01.01.2016 | 01.01.2015 |
|--|-------|-----------------|----------------|
| | | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| | | M\$ | |
| Ganancia (pérdida) | | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 15 | 0 | 377.886 |
| Gasto por depreciación y amortización | 14 | (51.278) | (38.830) |
| Otros gastos, por naturaleza | 15 | (15.251) | (152.629) |
| Otras ganancias por naturaleza | | 4.448 | 0 |
| Resultado por unidades de reajuste | | 3.858 | 3.941 |
| (Pérdida) ganancia, antes de impuestos | | (58.223) | 190.368 |
| (Pérdida) ganancia | | (58.223) | 190.368 |
| (Pérdida) ganancia, atribuible a | | | |
| (Pérdida) ganancia, atribuible a los propietarios | | (58.223) | 190.368 |
| (Pérdida) ganancia | | (58.223) | 190.368 |
| Ganancias por acción | | | |
| Ganancia por acción básica | | | |
| (Pérdida) ganancia por acción básica en operaciones continuadas | 12 | (5.493) | 17.959 |
| (Pérdida) ganancia por acción básica | | (5.493) | 17.959 |
| 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 2016 y 2015
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

| Estados de resultados integral | Notas | 01.01.2016 | 01.01.2015 |
|---|-------|-----------------|----------------|
| | | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| | | M\$ | |
| Ganancia (pérdida) | | (58.223) | 190.368 |
| 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 relacionado con componentes del resultado integral | | | |
| Impuesto a las ganancias relacionado con cambio en el superávit de revaluación de otro resultado integral | | 0 | 0 |
| Suma de Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral | | 0 | 0 |
| Otro resultado integral | | 0 | 0 |
| Resultado integral total | | (58.223) | 190.368 |
| Resultado integral atribuible a: | | | |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | | (58.223) | 190.368 |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras | | 0 | 0 |
| Resultado integral total | | (58.223) | 190.368 |
| Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros | | | |

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

| Estados de flujos efectivos directo | 01.01.2016 | 01.01.2015 |
|---|------------------|------------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| M\$ | | |
| Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación | | |
| Clases de cobros por actividades de operación | | |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios | 384.204 | 334.621 |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (35.480) | (127.659) |
| Otros pagos por actividades de operación | (2.567) | (2.444) |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | 0 | (2.403) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación | 346.157 | 202.115 |
| Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación | | |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas | (103.550) | (190.000) |
| Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación | (103.550) | (190.000) |
| Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión | | |
| Adquisición activo fijo | (157.673) | 0 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión | (157.673) | 0 |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | 84.934 | 12.115 |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | 84.934 | 12.115 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | 15.413 | 3.298 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período | 100.347 | 15.413 |
| 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 2016 y 2015
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

| Estados de cambio en el patrimonio | | Capital emitido | Superávit de revaluación | Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Total patrimonio |
|--|--------------------|------------------|--------------------------|------------------|---------------------------------|-------------------|
| Saldo al 01.01.2016 | | 5.352.272 | 6.808.071 | 6.808.071 | (402.312) | 11.758.031 |
| | Ganancia (pérdida) | 0 | 0 | 0 | (58.223) | (58.223) |
| | Resultado integral | 0 | 0 | 0 | (58.223) | (58.223) |
| Total de cambios en patrimonio | | 0 | 0 | 0 | (58.223) | (58.223) |
| Saldo al 31.12.2016 | | 5.352.272 | 6.808.071 | 6.808.071 | (460.535) | 11.699.808 |
| Estados de cambio en el patrimonio | | Capital emitido | Superávit de revaluación | Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Total patrimonio |
| Saldo al 01.01.2015 | | 5.352.272 | 6.808.071 | 6.808.071 | (592.680) | 11.567.663 |
| | Ganancia (pérdida) | 0 | 0 | 0 | 190.368 | 190.368 |
| | Resultado integral | 0 | 0 | 0 | 190.368 | 190.368 |
| Total de cambios en patrimonio | | 0 | 0 | 0 | 190.368 | 190.368 |
| Saldo al 31.12.2015 | | 5.352.272 | 6.808.071 | 6.808.071 | (402.312) | 11.758.031 |
| Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros | | | | | | |

**Notas explicativas a los estados financieros correspondientes
a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(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 equipo ya que son de propiedad de Marbella Country Club S.A., representan un recurso económico y 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 S.A. por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile que posee el 64,75% 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 Concón Zapallar, Comuna de Puchuncaví. En relación a esta propiedad, fue entregada en comodato gratuito a partir del 31 de mayo de 1999 a la Corporación Marbella Country Club para uso de sus espacios e instalaciones deportivas.

NOTA 2 CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los estados de situación financiera de los períodos terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los estados integral de resultados, estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto reflejan los movimientos de los períodos terminados en esas fechas.

b) Bases de preparación

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 2016 y 2015:

| Moneda | Al | |
|--------------------------|------------|------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Unidad de Fomento (U.F.) | 26.347,98 | 25.629,09 |

La emisión de estos estados financieros corresponde al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

c) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

Las siguientes normas e interpretaciones han sido emitidas, las cuales no son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

Normas y enmiendas, contenido y fecha de aplicación obligatoria

| Normas y entidades | Contenido | Fecha de aplicación obligatoria |
|--------------------|---|---------------------------------|
| NIIF 9 | Instrumentos financieros | 01 de Enero de 2018 |
| NIIF 15 | Cuentas de contratos con clientes | 01 de Enero de 2018 |
| NIIF 16 | Arrendamientos | 01 de Enero de 2019 |
| Enmienda a NIC 7 | Estado de flujo de efectivo: Iniciativa de revelación | 01 de Enero de 2017 |
| Enmienda a NIC 12 | Impuesto a las ganancias: Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas | 01 de Enero de 2017 |
| Enmienda a NIIF 2 | Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones | 01 de Enero de 2017 |
| Enmienda a NIIF 15 | Cuentas de contratos con clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implemente la nueva norma. | 01 de Enero de 2018 |

La Administración de la sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros

d) Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo están conformados por terrenos, construcciones (edificio Club House), muebles y útiles. Fueron reconocidas a la fecha de convergencia por el método del revaluó, basadas en tasaciones realizadas por profesionales independientes. Posteriormente son valorizadas a su costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes.

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.

e) 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.

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 |

f) Impuesto a las ganancias

La sociedad está acogida al régimen tributario del artículo 14 bis de la ley de la renta.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las normativas tributarias y financieras.

Los impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que se vaya a disponer de beneficios fiscales u obligaciones futuras que pueden compensar las diferencias temporarias.

g) Pasivos financieros

- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable.

- Cuentas por pagar empresas relacionadas

Corresponden a la canalización de operaciones o financiamiento 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.

h) Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos y costos son reconocidos sobre base devengada, 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.

i) Efectivo y equivalente al efectivo

Se considera efectivo y equivalentes al efectivo a los saldos de dinero mantenidos en la sociedad y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones financieras (valores negociables de fácil liquidación) con vencimiento a menos de 90 días desde la fecha de inversión.

j) Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados cuyo importe y momento de cancelación son indeterminadas, se registran en el balance como provisión por el valor actual del importe más probable que se estima que la sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Los principales conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden a la provisión por el valor patrimonial negativo y la provisión por contingencias legales.

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.

m) Reclasificaciones

Se han efectuado algunas reclasificaciones menores en el ejercicio 2015 con el fin de emitir una adecuada comparación de los estados financieros

NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo, es la siguiente:

| Clases de efectivos equivalentes | Saldos al | |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| | M\$ | |
| Bancos | 100.347 | 15.413 |
| Totales | 100.347 | 15.413 |

NOTA 4 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

La composición de las cuentas comerciales y otras cuentas a cobrar es la siguiente:

| Cuentas comerciales y otras cuentas a cobrar | Saldos al | |
|--|------------|----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| | M\$ | |
| Deudores por venta de sitios, neto | 0 | 331.085 |
| Totales | 0 | 331.085 |

NOTA 5 **ACTIVOS POR IMPUESTOS**

La composición de los activos por impuestos es la siguiente:

| Activos por impuestos | SalDOS al | |
|-----------------------|----------------|----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| | M\$ | |
| IVA crédito fiscal | 124.292 | 101.157 |
| Totales | 124.292 | 101.157 |

NOTA 6 **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

| Detalle | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| | M\$ | |
| Propiedades planta y equipo, neto | 11.734.790 | 11.628.395 |
| Terrenos | 7.992.876 | 7.992.876 |
| Edificio Club House | 3.298.057 | 3.284.319 |
| Otras propiedades, planta y equipo | 443.857 | 351.200 |
| Propiedades, planta y equipo, bruto | 12.396.715 | 12.239.043 |
| Terrenos | 7.992.876 | 7.992.876 |
| Edificio Club House | 3.781.511 | 3.777.915 |
| Otras propiedades, planta y equipo | 622.328 | 468.252 |
| Depreciación acumulada propiedades, planta y equipos | (661.925) | (610.648) |
| Depreciación acumulada y deterioro del valor, edificio | (483.454) | (493.596) |
| Depreciación acumulada y deterioro del valor, otros | (178.471) | (117.052) |

A continuación se presenta la composición y movimiento de las propiedades, planta y equipo, para el período terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

| Movimientos año 2016 | | Terrenos | Edificio Club House | Otras | Propiedades, planta y equipo (neto) |
|--------------------------|------------------------|-----------|---------------------|----------|-------------------------------------|
| | | | | | |
| Saldo al 1 de enero | | 7.992.876 | 3.284.319 | 351.200 | 11.628.395 |
| Cambios | Adiciones | 0 | 52.046 | 105.627 | 157.673 |
| | Gasto por depreciación | 0 | (38.308) | (12.970) | (51.278) |
| | Total cambios | 0 | 52.046 | 54.349 | 106.395 |
| Saldo al 31 de diciembre | | 7.992.876 | 3.298.057 | 443.857 | 11.734.790 |

| Movimientos año 2015 | | Terrenos | Edificio Club House | Otras | Propiedades, planta y equipo (neto) |
|--------------------------|------------------------|-----------|---------------------|---------|-------------------------------------|
| | | | | | |
| Saldo al 1 de enero | | 8.126.462 | 3.322.627 | 217.779 | 11.666.868 |
| Cambios | Adiciones | 0 | 0 | 47.184 | 47.184 |
| | Ventas | (133.586) | 0 | 0 | (133.586) |
| | Gasto por depreciación | 0 | (38.308) | (522) | (38.830) |
| | Total cambios | (133.586) | (38.308) | 133.421 | (38.473) |
| Saldo al 31 de diciembre | | 7.992.876 | 3.284.319 | 351.200 | 11.628.395 |

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.

NOTA 7 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) Impuesto diferido

La naturaleza de los pasivos por impuestos diferidos corresponde al reconocimiento del revaluó de los Terrenos y Edificio Club House, efectuado en la primera adopción a la NIIF.

| Pasivos por impuestos diferidos | Saldos al | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| | M\$ | |
| Pasivos por impuestos diferidos | 199.730 | 199.730 |
| Totales | 199.730 | 199.730 |

El movimiento del pasivo por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

| Pasivos por impuestos diferidos | Saldos al | |
|--|----------------|----------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| | M\$ | |
| Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial | 199.730 | 199.730 |
| Incremento en pasivos por impuestos diferidos | 0 | 0 |
| Totales | 199.730 | 199.730 |

NOTA 8 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de las cuentas por pagar es la siguiente:

| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar | Saldos al | |
|---|---------------|---------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| | M\$ | |
| Anticipo de clientes | 47.845 | 0 |
| Otras cuentas por pagar | 9.636 | 14.739 |
| Totales | 57.481 | 14.739 |

NOTA 9 CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

La entidad relacionada es la siguiente:

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

La composición de las cuentas por pagar a entidades relacionadas es la siguiente:

| RUT | Entidades relacionadas | Saldos al | |
|--------------|---|------------|------------|
| | | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| | | M\$ | |
| 76.036.865-2 | Fondo de Inversión Privado Marbella Chile | 0 | 103.550 |
| Total | | 0 | 103.550 |

La naturaleza de la relación se basa en que la sociedad es filial del Fondo de Inversión Privado.

NOTA 10 OTRAS PROVISIONES

La composición de las otras provisiones es la siguiente:

| Otras provisiones | Saldos al | |
|----------------------|------------|------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| | M\$ | |
| Provisión honorarios | 2.410 | 0 |
| Totales | 2.410 | 0 |

NOTA 11 PATRIMONIO

a) Capital

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el capital de la sociedad está representado de la siguiente forma:

Número de acciones:

| Serie | Nº Acciones Suscritas | Nº Acciones Pagadas | Nº Acciones con Derecho a Voto |
|-------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|
| Única | 10.600 | 10.600 | 10.600 |

Capital Suscrito y Pagado:

| Serie | Capital Suscrito M\$ | Capital Pagado M\$ |
|-------|-------------------------|-----------------------|
| 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.

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

El superávit de revaluación corresponde al mayor valor obtenido en las retasaciones de las propiedades, planta y equipo efectuadas con motivo de la primera adopción a las normas internacionales de información financiera.

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a M\$6.808.071.

NOTA 12 RESULTADO POR ACCION

La ganancia o pérdida por acción se calcula dividiendo el resultado atribuible a los accionistas de la sociedad por el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones propias adquiridas por la sociedad.

| Resultado por acción | Saldos al | |
|---|------------|------------|
| | 01.01.2016 | 01.01.2015 |
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| M\$ | | |
| (Pérdida) ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora | (58.223) | 190.368 |
| Resultado disponible para accionistas comunes, básico | (58.223) | 190.368 |
| Promedio ponderado de número de acciones, básico | 10.600 | 10.600 |
| (Pérdidas) ganancias básicas por acción | (5.493) | 17.959 |

NOTA 13 ADMINISTRACION DE RIESGOS

La sociedad no tiene riesgos mayores, ya que los bienes fueron entregados en comodato a la Corporación Marbella Country Club (Club de golf) por 99 años.

NOTA 14 GASTO POR DEPRECIACION

El detalle del gasto por depreciación es el siguiente:

| Gastos por depreciación y amortización | SalDOS al | |
|--|---------------|---------------|
| | 01.01.2016 | 01.01.2015 |
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| <i>M\$</i> | | |
| Depreciaciones | 51.278 | 38.830 |
| Totales | 51.278 | 38.830 |

NOTA 15 OTRAS CUENTAS DE RESULTADO

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

| Ingresos de actividades ordinarias | SalDOS al | |
|------------------------------------|------------|----------------|
| | 01.01.2016 | 01.01.2015 |
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| <i>M\$</i> | | |
| Ingresos por venta de sitios | 0 | 377.886 |
| Totales | 0 | 377.886 |

El detalle de los otros gastos por naturaleza es el siguiente:

| Costos de explotación | SalDOS al | |
|---------------------------|------------|------------------|
| | 01.01.2016 | 01.01.2015 |
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| <i>M\$</i> | | |
| Costos de venta de sitios | 0 | (141.139) |
| Sub- totales | 0 | (141.139) |

| Gastos de administración | Saldo al | |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | 01.01.2016 | 01.01.2015 |
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| | M\$ | |
| Honorarios y servicios | (10.342) | (7.981) |
| Gastos de publicidad | (1.648) | (2.295) |
| Gastos de viajes | (1.165) | 0 |
| Materiales de oficina | (609) | (425) |
| Arriendos y gastos comunes | (498) | (6) |
| Impuestos, contribuciones y patentes | (400) | (633) |
| Suscripciones | (314) | (149) |
| Combustibles | (275) | 0 |
| Sub- totales | (15.251) | (11.490) |

| | | |
|--|-----------------|------------------|
| Totales otros gastos por naturaleza | (15.251) | (152.629) |
|--|-----------------|------------------|

NOTA 16 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTO OPERATIVO

La sociedad presenta sólo un segmento de negocio asociado a su actividad principal.

NOTA 17 DIFERENCIAS DE CAMBIO

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

NOTA 18 ITEMES EXTRAORDINARIOS

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

NOTA 19 GASTOS DE EMISION Y COLOCACION DE TITULOS ACCIONARIOS 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 20 CONTRATOS DERIVADOS

La sociedad no ha celebrado contratos de derivados.

NOTA 21 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 prendadas 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 prendadas 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 2016 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, los gravámenes que los afectan a la fecha de emisión de este informe, 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.

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.

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 Puchuncaví.

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 Puchuncaví, quedando vigente a la fecha solo el Lote 2^a de 216.897 mts².

NOTA 22 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 23 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 24 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 2016.

NOTA 25 MEDIO AMBIENTE

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