

## MEMORIA ANUAL 2017

### MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

#### INDICE

#### I.- INFORMACION DESCRIPTIVA COMPLEMENTARIA

1. Identificación de la entidad	2
2. Propiedad y control de la entidad	3
3. Administración y personal	4
4. Remuneraciones	4
5. Actividades y negocios de la entidad	4
6. Factores de riesgo	7
7. Políticas de inversión y financiamiento	7
8. Información sobre filiales y coligadas e inversiones en otras sociedades	7
9. Utilidad distribuible	7
10. Política de dividendos	7
11. Transacciones de acciones	7
12. Información sobre hechos relevantes o esenciales	9
13. Síntesis de comentarios y proposiciones de accionistas	9

#### II.- INFORMES FINANCIEROS

1. Informe de los auditores externos	10
2. Estados Financieros Intermedios IFRS	
• Estado de Situación Financiera Clasificados	12
• Estado de Resultado por Naturaleza	13
• Estado de Resultados Integral	14
• Estado de Flujo Efectivo, método Directo	15
• Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	16
3. Notas a los Estados Financieros Intermedios	17
4. Análisis razonado	30
5. Hechos Relevantes	30

#### III.- DECLARACION DE RESPONSABILIDAD 31

## **I.- INFORMACION DESCRIPTIVA COMPLEMENTARIA**

### 1. Identificación de la entidad:

- a) Identificación básica:
  - Marbella Country Club S.A.
  - Ruta F-30, Kilómetro 35, Carretera Con – Con a Zapallar
  - Comuna de Puchuncaví
  - RUT 96.811.060-8
  - Sociedad Anónima Abierta
  
- b) Documentos constitutivos: La sociedad se constituyó como sociedad anónima abierta, el día 25 de noviembre de 1996 y su escritura de constitución fue suscrita en la Notaria de don Patricio Raby Benavente.
  
- c) Domicilio Casa Matriz:
  - Ruta F-30, Kilómetro 35, Carretera Con – Con a Zapallar
  - Comuna de Puchuncaví
  - Teléfono: (32) 2771352 / (32) 2772095

2. Propiedad y control de la entidad:

NOMBRE O RAZON SOCIAL	RUT	ACC.	%	ACUM.
MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	76919650-1	6.735	63,70%	63,70%
INMOB NUEVA MARBELLA S A	99589660-5	100	0,943%	64,64%
INMOB CURACAVI S A	96905940-1	93	0,877%	65,52%
HAUPT DEFORMES VICTOR GERMAN	5399148-3	30	0,283%	65,80%
BANCHILE C DE B S A	96571220-8	28	0,264%	66,07%
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	80537000-9	21	0,198%	66,27%
COMPLEJO INMOBILIARIO MARBELLA LTDA	79973630-6	15	0,142%	66,41%
INVE INMOBAPT LTDA	77365600-2	12	0,113%	66,52%
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	79532990-0	12	0,113%	66,63%
MASTRA CHILE SA	96552150-K	10	0,094%	66,73%
TOMAS MENCHACA Y COMPANIA	77361500-4	10	0,094%	66,82%
SOCAY DE IOTONAL IE IHORIZONTE Y LYON Y CIAL	79950260-7	10	0,094%	66,92%
MARAMBIO ALLIENDE GONZALO	4773961-6	9	0,085%	67,00%
CREDICORP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	96489000-5	9	0,085%	67,09%
PRADO SORUCO IGNACIO	4431581-5	9	0,085%	67,17%
P Y G LARRAIN PROPIEDADES LTDA	79558980-5	8	0,075%	67,25%
INVLAS LAVANDULAS LTDA	78145160-6	8	0,075%	67,32%
ORTIZ D AMICO ENRIQUE MARCO	11222860-8	8	0,075%	67,40%
CONSORCIO C DE B S A	96772490-4	8	0,075%	67,47%
GARCIA DOMINGUEZ MARIA DEL CARMEN DORA PATRICIA	3309634-8	8	0,075%	67,55%
MARBELLA PLUS FONDO DE INVERSION PRIVADO	76376090-1	8	0,075%	67,62%
PIROLA DELL ORTO CARLOS LUIGI ANGELO	3984645-4	8	0,075%	67,70%
MUNOZ PEREIRA RODRIGO	4816468-4	8	0,075%	67,78%

- Controlador:

- Marbella Chile S.A. para el F.I.P. Marbella Chile, cuya composición societaria es la siguiente:

SOCIEDADES	% Partic.	NOMBRE DE SOCIOS	R.U.T.
Inmobiliaria Maitencillo S.A.	33,33%	Jaime Lería Chateau	6.062.630-8
Inmobiliaria Costanera S.A.	13,08%	Alfonso Swett Saavedra	4.431.932-2
Inmobiliaria Curacaví S.A.	13,08%	Víctor Möller Schiavetti	4.435.579-5
Inmobiliario L&L Ltda.	12,00%	Gerardo Larraín Kimber	6.285.350-6
Inversiones Birmingham Ltda.	8,16%	Patricio Valenzuela Larrañaga	6.345.378-1
Inversiones Rinconada S.A.	6,67%	Víctor Manuel Uribe	6.004.062-1
Raven S.A.	5,68%	Guillermo Carey Tagle	4.014.791-8
Rentas Baquedano S.A.	4,00%	Raúl Sánchez Figueroa	4.774.099-1
Inversiones Cabildo Dos Ltda.	4,00%	Jorge Max Carey Tagle	4.103.027-5
TOTAL	100,00%		

### 3. Administración y personal:

- a) Directorio o administradores, gerente general, gerentes y ejecutivos principales:

<u>NOMBRE</u>	<u>CARGO</u>	<u>RUT</u>
PATRICIO VALENZUELA LARRAÑAGA	PRESIDENTE	6.345.378-1
GERARDO LARRAIN KIMBER	VICEPRESIDENTE	6.285.350-6
GUILLERMO CAREY TAGLE	DIRECTOR	4.014.791-8
RAÚL SANCHEZ FIGUEROA	DIRECTOR	4.774.099-1
VICTOR MOLLER SCHIAVETTI	DIRECTOR	4.435.579-5
OSVALDO CARVAJAL RONDANELLI	DIRECTOR	7.171.945-6
ALFONSO SWETT SAAVEDRA	DIRECTOR	4.431.932-2

Gerente General: Andrés Greve Almeida, RUT: 8.894.765-7, Ingeniero Civil.

- b) Personal: La sociedad no tiene personal propio.

### 4. Remuneraciones

- a) Remuneración percibida por los directores: durante el ejercicio 2017, la Sociedad no pagó remuneraciones.
- b) Gastos en asesoría: No hay.
- c) Gastos incurridos por el comité de directores: No hay.
- d) Remuneración percibida por los gerentes: No hay.
- e) Planes de incentivo: No hay.

### 5. Actividades y negocios de la entidad

- a) Información histórica de la entidad: la sociedad se constituyó el día 25 de noviembre de 1996 y su actividad original es la explotación por cuenta propia o ajena, por si 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 del club de golf de Marbella (Corporación Marbella Country Club).

b) Sector económico en que se desarrollan las actividades de la sociedad: La sociedad opera en los sectores inmobiliarios y deportivos. Por su parte la Corporación Club de Golf 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, entre ellos, Las Brisas de Santo Domingo, Las Rocas de Santo Domingo, Club de Golf Granadilla de Viña del Mar, Club de Golf de Cachagua.

c) Descripción de las actividades y negocios de la sociedad:

1. Productos, 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 (Club House), de aproximadamente 4.500 metros cuadrados, en el cual existen diversas instalaciones de carácter social y deportiva, como sauna y gimnasio.

El Club House también cuenta con comedores, bares y restaurantes.

2. Proveedores y clientes:

La sociedad recibe servicios administrativos que le prestan las siguientes entidades:

- Los auditores externos son Nattero SpA.
- La administración del registro de accionistas la lleva el Depósito Central de Valores (DCV).
- Los seguros de instalaciones del Club House están contratados en SURA Cía. de Seguros.
- Las publicaciones de citación a juntas de accionistas se realizan en el diario electrónico [www.cooperativa.cl](http://www.cooperativa.cl)

Actualmente los comedores, bares y restaurantes es operada por la Sociedad Gastronómica de La Costa OTR Ltda.

### 3. Propiedades:

La sociedad es propietaria del inmueble destinado a fines deportivos denominado "MARBELLA COUNTRY CLUB", ubicado en Km. 35 camino Con – Con a Zapallar, comuna de Puchuncaví, comprendidos en los sectores 1, 2, 3, 5, 3F, 6, 7, Lote 29 proveniente de las subdivisión del Sector F, Sector M 6 C del plano de subdivisión del Sector M6, GC y G2 del nuevo plano de Modificación aprobado por resolución N° 051-96 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, de fecha 15 de octubre de 1996.

El correspondiente título de dominio de los sectores 1, 2, 3, y 5 se encuentra Inscrito a fojas 275 N°247 del Registro de Propiedad del año 1997 del Conservador de Bienes de Quillota, Reinscrito a fojas 5.095, N° 3667 del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Quintero del año 2011, el correspondiente título de dominio de los Sectores 3F, 6, 7, GC y G2, se encuentran inscritos a fojas 279 N° 248 del año 1997 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, Reinscrito a fojas 5.095, N° 3667 del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Quintero del año 2011. Lote 29 proveniente de las subdivisión del Sector F, inscrito a fojas 3.157, N° 2.056 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2011. Sector M 6 C del plano de subdivisión del Sector M6, inscrito a fojas 2.436, N° 1.503 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2011.

Con fecha 23 de marzo de 2014 se aprobó la subdivisión del denominado Lote 6 de 149.275 mts<sup>2</sup> en dos lotes denominados Lote 6<sup>a</sup> de 140.806 mts<sup>2</sup> y Lote S1 de 8.469 mts<sup>2</sup>. 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 mts<sup>2</sup> en cuatro lotes denominados Lote 2<sup>a</sup> de 216.897 mts<sup>2</sup>; Lote E1 de 7.098 mts<sup>2</sup>, Lote B 1 de 12.625 mts<sup>2</sup> y Lote A1 de 5.821 mts<sup>2</sup>. Según resolución n° 029/2014 de la dirección de Obras de la municipalidad de Puchuncaví, quedando vigente a la fecha solo el Lote 2<sup>a</sup> de 216.897 mts<sup>2</sup>.

El inmueble precedente cuenta con las siguientes instalaciones deportivas, con sus Respectivas instalaciones conexas o accesorias: tres canchas de golf de nueve Hoyos c/u, una cancha de fútbol de pasto reglamentaria, 5 canchas de tenis, 4 Canchas de futbolito y dos piscinas.

4. Equipos: No posee.

5. Seguros: Seguro de incendio de edificio e instalaciones a favor de la sociedad.

6. Contratos: Contratos de mayor importancia y sus características principales

- Contrato con DCV REGISTROS S.A. para la administración de registro de accionistas de la sociedad. El contrato comenzó a regir el día 1° de octubre de 2005 y se pactó por un plazo indefinido.

7. Marcas y patentes: No hay.

8. Actividades financieras: No hay endeudamiento con el sistema financiero. El capital social está compuesto de 10.600 acciones suscritas y pagadas.

d) Investigación y desarrollo: No hay.

6. Factores de riesgo: Factores climáticos que afecten el normal desarrollo de las actividades deportivas y el incremento de la competencia.

7. Políticas de inversión y financiamiento: No hay.

8. Información sobre filiales y coligadas e inversiones en otras sociedades: No hay.

9. Utilidad distribuible: A raíz de las pérdidas acumuladas, en los últimos tres años la sociedad no ha pagado dividendos.

10. Política de dividendos: De acuerdo a los estatutos, la sociedad deberá distribuir anualmente como dividendo en dinero, al menos el treinta por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

11. Transacciones de acciones

a) Compras y ventas de acciones efectuadas por el presidente, directores, gerente general, ejecutivos principales, administradores o liquidadores en su caso, e inspectores de cuentas, efectuadas durante cada ejercicio: No hay.

b) Transacciones efectuadas por los accionistas mayoritarios: Se trata de transacciones fuera de bolsa, por lo que no se dispone del precio de la transacción.

#### **TRANSACCIONES ACCIONES MARBELLA COUNTRY CLUB S.A 2017**

<b>Fecha</b>	<b>Comprador</b>	<b>Vendedor</b>	<b>Acciones</b>
06-01-2017	BANCHILE C DE B S A	ORELLANA URETA PEDRO ENRIQUE	4
09-01-2017	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	BANCHILE C DE B S A	4
10-01-2017	COMBER SIGALL WILLIAM	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
10-01-2017	SILVA WAISSBLUTH ALEJANDRO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
10-01-2017	ALONSO RAMOS ALFREDO JAVIER	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
25-01-2017	BANCHILE C DE B S A	ANASTASSIOU MUSTAKIS GEORGE ALEXANDER	4

26-01-2017	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	BANCHILE C DE B S A	4
03-03-2017	MARTINEZ VIERTEL PABLO ALBERTO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
03-03-2017	BORDAGARAY VASQUEZ HERNAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
03-03-2017	GARCIA NORIEGA AQUILINO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
03-03-2017	QUEZADA INFANTE RICARDO ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
03-03-2017	CONTADOR ROSALES NELSON	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
03-03-2017	VILAJUANA RIGAU JUAN ENRIQUE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	1
03-03-2017	GOMEZBARRIS CHANDIA ROBERTO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
03-03-2017	IRARRAZAVAL ALDUNATE MANUEL JOSE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
03-03-2017	ZILLERUELO ASMUSSEN ROBERTO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
03-03-2017	AGUILAR ROJAS ARIEL MAURICIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
13-03-2017	BCI C DE B S A	ARAYA CUMSILLE FERNANDO MIGUEL	4
16-03-2017	DEL RIO SIGGELKOW MARIA JIMENA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
16-03-2017	HIGUERA TELLEZ LUIS FERNANDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
10-04-2017	ARANDA ELGUETA BRAULIO ANDRE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
10-04-2017	MAURIN GAUSSET FERNANDO JOSE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
09-05-2017	PARDO SCHANZ JACK	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
09-05-2017	SALGADO DURANGO JORGE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
11-05-2017	BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	VIDELA PACHECO LUZ MARIA	4
15-05-2017	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	4
24-05-2017	RODRIGUEZ VILLA ENRIQUE FERNANDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
24-05-2017	TOCORNAL COOPER JOSEFINA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
02-08-2017	ASESORIAS E INVERSIONES MGL LIMITADA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
02-08-2017	ERRAZURIZ GARCIA MORENO MAXIMIANO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
02-08-2017	ERRAZURIZ ZANARTU DIEGO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
09-08-2017	LETELIER PFINGSTHORN PABLO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
14-08-2017	LAGOMARSINO CAPURRO SANDRO SILVIO	CARACCI LAGOS MARCELO	4
01-09-2017	ZAPATA SAN JOSE ALBERTO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
01-09-2017	GROHNERT MACKENNA CRISTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
01-09-2017	GALMEZ BALMACEDA GUILLERMO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
20-09-2017	COV SPA	HOLZAPFEL PICARTE ARMANDO ENRIQUE	4
03-10-2017	ROMAN THEODULOZ GUILLERMO HUMBERTO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
21-11-2017	LECAROS EDWARDS MATIAS	PASSALACQUA BEBIN HERNAN	4
21-11-2017	DE PABLO RUIZ LUIS MIGUEL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
21-11-2017	GUZMAN OSSA MATIAS LUIS	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5



23-11-2017	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	COLLINS GUTIERREZ DAGOBERTO JAVIER A	4
24-11-2017	CONTADOR ASTROSA MARIA JOSE	BUSTAMANTE SOLAR JORGE	4
27-11-2017	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	4
29-11-2017	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	CREDICORP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	5
30-11-2017	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	ACHONDO PUELMA FRANCISCO JAVIER	4
30-11-2017	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	YURASZECK TRONCOSO JOCELYN	5
11-12-2017	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	10

Por otra parte, en los últimos tres años, se han registrado los siguientes movimientos Bursátiles, los que arrojan un promedio de \$ 850.000.- por acción.

<u>Fecha</u>	<u>Acciones</u>	<u>Cierre (\$)</u>
26-12-2014	4	850.000
01-09-2014	4	800.000

#### 12. Información sobre hechos relevantes o esenciales:

Durante el presente ejercicio no hay hechos relevantes que afecten a la Sociedad.  
El Directorio de Marbella Country Club S.A. al 31 de diciembre de 2017 está integrado por:

1. Patricio Valenzuela Larrañaga – Presidente
2. Gerardo Larraín Kimber – Vicepresidente
3. Guillermo Carey Tagle
4. Alfonso Swett Saavedra
5. Víctor Moller Schiavetti
6. Raúl Sánchez Figueroa
7. Osvaldo Carvajal Rondanelli

#### 13. Síntesis de comentarios y proposiciones de accionistas: No hay.

## **II.- INFORMES 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 2017 y 2016, y los correspondientes estados integral de resultados, 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 2017 y 2016 y, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

**Nattero**  
AUDITORES CONSULTORES

  
**RENZO NATTERO ANTONELLI**  
**NATTERO S.P.A.**

Valparaíso, 16 de marzo de 2018

**2.- ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

<b>ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA</b>			
<b>Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016</b>			
<b>(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))</b>			
Estados de situación financiera	Notas	31.12.2017	31.12.2016
		M\$	
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	361.186	100.347
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar	4	10.189	0
Activos por impuestos	5	149.119	124.292
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>520.494</b>	<b>224.639</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipo	6	11.455.554	11.734.790
<b>Activos no corrientes totales</b>		<b>11.455.554</b>	<b>11.734.790</b>
<b>Total activos</b>		<b>11.976.048</b>	<b>11.959.429</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	2.020	57.481
Otras provisiones	10	23.998	2.410
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>26.018</b>	<b>59.891</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Pasivo por impuestos diferidos	7	199.730	199.730
<b>Total pasivos no corrientes totales</b>		<b>199.730</b>	<b>199.730</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>225.748</b>	<b>259.621</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	11	5.352.272	5.352.272
Pérdidas acumuladas	11	(410.043)	(460.535)
Otras reservas	11	6.808.071	6.808.071
<b>Patrimonio total</b>		<b>11.750.300</b>	<b>11.699.808</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>11.976.048</b>	<b>11.959.429</b>
<b>Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros</b>			

<b>ESTADOS DE RESULTADOS POR NATURALEZA</b>			
<b>Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016</b>			
<b>(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))</b>			
Estados de resultados por naturaleza	Notas	01.01.2016	01.01.2016
		31.12.2017	31.12.2016
		M\$	
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	15	500.084	0
Costo de venta terrenos y macrolotes	15	(82.068)	0
<b>Ganancia bruta</b>		<b>418.016</b>	<b>0</b>
Otras ganancias por naturaleza		5.093	4.448
Gasto por depreciación y amortización	14	(65.759)	(51.278)
Otros gastos, por naturaleza	15	(387.155)	(15.251)
<b>Resultado operacional</b>		<b>(29.805)</b>	<b>(62.081)</b>
Resultado por unidades de reajuste		2.552	3.858
<b>(Pérdida) ganancia, antes de impuestos</b>		<b>(27.253)</b>	<b>(58.223)</b>
Impuesto a la Renta		(9.015)	0
<b>(Pérdida) ganancia</b>		<b>(36.268)</b>	<b>(58.223)</b>
<b>Ganancias por acción</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
(Pérdida) ganancia por acción básica en operaciones continuadas	12	(3.422)	(5.493)
(Pérdida) ganancia por acción básica		<b>(3.422)</b>	<b>(5.493)</b>
<b>Ganancias por acción diluidas</b>			
<b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros</b>			

Marbella Country Club S.A.  
 Estados de Situación Financiera Clasificados  
 Al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
 (en miles de pesos chilenos)

<b>ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL</b>			
<b>Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016</b>			
<b>(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))</b>			
Estados de resultados integral	Notas	01.01.2017	01.01.2016
		31.12.2017	31.12.2016
		M\$	
<b>Ganancia (pérdida)</b>		(36.268)	(58.223)
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación		0	0
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>		0	0
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes del resultado integral</b>			
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otros resultado integral		0	0
Suma de impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		0	0
<b>Otro resultado integral</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultado integral total</b>		<b>(36.268)</b>	<b>(58.223)</b>
<b>Resultado integral atribuible a:</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(36.268)	(58.223)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		0	0
<b>Resultado integral total</b>		<b>(36.268)</b>	<b>(58.223)</b>
<b>Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros</b>			

Marbella Country Club S.A.  
 Estados de Situación Financiera Clasificados  
 Al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
 (en miles de pesos chilenos)

<b>ESTADOS DE FLUJOS EFECTIVO DIRECTO</b>		
<b>Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016</b>		
<b>(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))</b>		
Estados de flujos efectivos directo	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
M\$		
<b>Estado de flujos de efectivo</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios	452.240	384.204
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(189.102)	(35.480)
Otros pagos por actividades de operación	(2.299)	(2.567)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>	<b>260.839</b>	<b>346.157</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación</b>		
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	(103.550)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>	<b>0</b>	<b>(103.550)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>		
Compra de propiedad, planta y equipos	0	(157.673)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión</b>	<b>0</b>	<b>(157.673)</b>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	260.839	84.934
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
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	260.839	84.934
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	100.347	15.413
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>361.186</b>	<b>100.347</b>

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016**  
**(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))**

Estados de cambio en el patrimonio		Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
<b>Saldo al 01.01.2017</b>		<b>5.352.272</b>	<b>6.808.071</b>	<b>(460.535)</b>	<b>11.699.808</b>
	Ganancia (pérdida)	0	0	(36.268)	(36.268)
	Resultado integral	0	0	(36.268)	(36.268)
	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0	86.760	86.760
Total de cambios en patrimonio		0	0	50.492	50.492
<b>Saldo al 31.12.2017</b>		<b>5.352.272</b>	<b>6.808.071</b>	<b>(410.043)</b>	<b>11.750.300</b>
Estados de cambio en el patrimonio		Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
<b>Saldo al 01.01.2016</b>		<b>5.352.272</b>	<b>6.808.071</b>	<b>(402.312)</b>	<b>11.758.031</b>
	Ganancia (pérdida)	0	0	(58.223)	(58.223)
	Resultado integral	0	0	(58.223)	(58.223)
Total de cambios en patrimonio		0	0	(58.223)	(58.223)
<b>Saldo al 31.12.2016</b>		<b>5.352.272</b>	<b>6.808.071</b>	<b>(460.535)</b>	<b>11.699.808</b>



### **3.- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### **NOTA 1 ENTIDAD**

##### **1.1. 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.

##### **1.2. 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.

##### **1.3. 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 63,70% 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros; estas políticas han aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

### **2.1. Bases de preparación**

Los presentes estados de situación financiera se encuentran bajo Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”), los cuales han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la sociedad.

### **2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

La preparación de estos estados financieros, requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros y las notas explicativas relacionadas. Las estimaciones se basarán en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- La estimación de deterioro de los activos.
- La vida útil de propiedades, planta y equipo.
- Las utilidades tributarias para los efectos de determinar el impuesto a la renta en los estados financieros.
- La estimación de provisiones y pasivos contingentes

### **2.3. Moneda de presentación y moneda funcional**

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la sociedad es el peso chileno, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

### **2.4. Efectivo y equivalentes 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.

### **2.5. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (incluye un interés implícito), por lo que se realiza una cuantificación real del valor de cobro. Posteriormente, si aplica, se deduce la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de 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 cuenta por cobrar.

## 2.6. 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 revalúo, basado 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.

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

Las vidas útiles estimadas por clase de activos depreciable son:

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

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

## 2.7. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

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

## 2.8. 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.

## 2.9. Reconocimiento de los ingresos

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.

## 2.10. Capital social

El capital social está representado por:

Serie	N° Acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Única	10.600	10.600	10.600

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	5.352.272	5.352.272

### Detalle de accionistas:

ACCIONISTA	RUT	N° ACCIONES
MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	76.919.650 1	6.735
INMOB NUEVA MARBELLA S A	99.589.660 5	100
INMOB CURACAVI S A	96.905.940 1	93
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	80.537.000 9	39
BANCHILE C DE B S A	96.571.220 8	36
HAUPT DEFORMES VICTOR GERMAN	5.399.148 3	30
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	79.532.990 0	16
COMPLEJO INMOBILIARIO MARBELLA LTDA	79.973.630 6	15
INVE INMOBAPT LTDA	77.365.600 2	12
SOCAY DE IOTONAL IE IHORIZONTE Y LYON Y CIAL	79.950.260 7	10
MASTRA CHILE SA	96.552.150 K	10
TOMAS MENCHACA Y COMPANIA	77.361.500 4	10
OTROS		3.494
<b>TOTAL ACCIONES</b>		<b>10.600</b>

## 2.11. Distribución de 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.

La sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no ha cancelado dividendos.

## 2.12. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a las ganancias se registra sobre la base de la renta líquida imponible determinada para fines tributarios.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas.

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

### 2.13. Otras 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.

### NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Clases de efectivos equivalentes	Saldos al	
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	
Bancos	361.186	100.347
<b>Totales</b>	<b>361.186</b>	<b>100.347</b>

### 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	
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	
Fondos a rendir	10.189	0
<b>Totales</b>	<b>10.189</b>	<b>0</b>

### NOTA 5 ACTIVOS POR IMPUESTOS

La composición de los activos por impuestos es la siguiente:

Activos por impuestos	Saldos al	
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	
IVA crédito fiscal	149.119	124.292
<b>Totales</b>	<b>149.119</b>	<b>124.292</b>

**NOTA 6 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Propiedades, planta y equipo, por clases	31.12.2017	31.12.2016
	<i>M\$</i>	
<b>Propiedades planta y equipo, neto</b>	<b>11.455.555</b>	<b>11.734.790</b>
Terrenos	7.910.808	7.992.876
Edificio Club House	3.270.606	3.298.057
Otras propiedades, planta y equipo	274.141	443.857
<b>Propiedades, planta y equipo, bruto</b>	<b>12.082.990</b>	<b>12.396.715</b>
Terrenos	7.910.808	7.992.876
Edificio Club House	3.781.511	3.781.511
Otras propiedades, planta y equipo	390.671	622.328
<b>Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipos</b>	<b>(627.435)</b>	<b>(661.925)</b>
Depreciación acumulada y deterioro del valor, edificios	(510.905)	(483.454)
Depreciación acumulada y deterioro del valor, otros	(116.530)	(178.471)

A continuación se presenta la composición y movimiento de las propiedades, planta y equipo, para el período terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

Movimientos año 2017	Terrenos	Bienes Raíces	Otras	Propiedades, planta y equipo (neto)
	<i>M\$</i>			
Saldo al 1 de enero	7.992.876	3.298.057	443.857	11.734.790
Adiciones	0	0	0	0
Retiros	0	0	(131.408)	(131.408)
Ventas	(82.068)	0	0	(82.068)
Gasto por depreciación	0	(27.451)	(38.308)	(65.759)
Total cambios	(82.068)	(27.451)	(169.716)	(279.235)
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>7.910.808</b>	<b>3.270.606</b>	<b>274.141</b>	<b>11.455.555</b>

Movimientos año 2016		Terrenos	Bienes Raíces	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	13.738	92.657	106.395
Saldo al 31 de diciembre		7.992.876	3.298.057	443.857	11.734.790

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

### 7.1. 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	
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	
Pasivos por impuestos diferidos	199.730	199.730
Impuesto renta segunda categoría	1.191	18
<b>Totales</b>	<b>200.921</b>	<b>199.748</b>

El movimiento del pasivo por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Pasivos por impuestos diferidos	Saldos al	
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	
Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial	200.921	199.748
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	0	0
<b>Totales</b>	<b>200.921</b>	<b>199.748</b>

### 7.2. Impuesto a la renta

Impuesto a la renta	Saldos al	
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	
Provisión impuesto renta	14.983	0
<b>Totales</b>	<b>14.983</b>	<b>0</b>

**NOTA 8 CUENTAS 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	
	31.12.2017	31.12.2016
	<i>M\$</i>	
Anticipo de clientes	0	47.845
Otras cuentas por pagar	829	9.618
<b>Totales</b>	<b>829</b>	<b>57.463</b>

**NOTA 9 OTRAS PROVISIONES**

La composición de las otras provisiones es la siguiente:

Otras provisiones	SalDOS al	
	31.12.2017	31.12.2016
	<i>M\$</i>	
Provisión honorarios	14.983	2.410
<b>Totales</b>	<b>14.983</b>	<b>2.410</b>

**NOTA 10 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.

Ganancias (pérdidas) básicas por acción	SalDOS al	
	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	<i>M\$</i>	
(Pérdida) ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	(36.268)	(58.223)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	(36.268)	(58.223)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	10.600	10.600
(Pérdidas) ganancias básicas por acción	(3.422)	(5.493)

**NOTA 11 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 12 GASTO POR DEPRECIACION**

El detalle del gasto por depreciación es el siguiente:

Gastos por depreciación y amortización	Saldos al	
	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
<i>M\$</i>		
Depreciaciones	65.759	51.278
<b>Totales</b>	<b>65.759</b>	<b>51.278</b>

**NOTA 13 INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTOS DE EXPOTACIÓN**

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	Saldos al	
	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
<i>M\$</i>		
Ingresos por venta de sitios	500.084	0
<b>Totales</b>	<b>500.084</b>	<b>0</b>

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

Costos de explotación	Saldos al	
	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
<i>M\$</i>		
Costos de venta de sitios	(82.068)	0
<b>Sub- totales</b>	<b>(82.068)</b>	<b>0</b>

**NOTA 14 OTROS GASTOS POR NATURALEZA**

Gastos de administración	Saldos al	
	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
	M\$	
Honorarios y servicios	(22.689)	(10.342)
Gastos de publicidad	(1.516)	(1.648)
Gastos de viajes	0	(1.165)
Materiales de oficina	(290)	(609)
Arriendos y gastos comunes	0	(498)
Impuestos, contribuciones y patentes	(400)	(400)
Suscripciones	(319)	(314)
Combustibles	(257)	(275)
Reparación y mantenimiento	(361.685)	0
<b>Sub- totales</b>	<b>(387.156)</b>	<b>(15.251)</b>
<b>Totales</b>	<b>(469.224)</b>	<b>(15.251)</b>

## **NOTA 15      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 2017 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:

1. 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.

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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Con fecha 23 de marzo de 2014 se aprobó la subdivisión del denominado Lote 6 de 149.275 mts<sup>2</sup> en dos lotes denominados Lote 6<sup>a</sup> de 140.806 mts<sup>2</sup> y Lote S1 de 8.469 mts<sup>2</sup>. 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 mts<sup>2</sup> en cuatro lotes denominados Lote 2<sup>a</sup> de 216.897 mts<sup>2</sup>; Lote E1 de 7.098 mts<sup>2</sup>, Lote B 1 de 12.625 mts<sup>2</sup> y Lote A1 de 5.821 mts<sup>2</sup>. Según resolución n° 029/2014 de la dirección de Obras de la Municipalidad de Puchuncaví, quedando vigente a la fecha solo el Lote 2<sup>a</sup> de 216.897 mts<sup>2</sup>.

Durante el 2017 se vendió el sitio S1A.

**NOTA 16      HECHOS RELEVANTES**

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017, no ha ocurrido ningún hecho relevante que informar.

**NOTA 17      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 2017.

**NOTA 18      MEDIO AMBIENTE**

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

#### **4.- ANÁLISIS RAZONADO**

##### **ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La empresa presenta resultados negativos para el periodo terminado al 31.12.2017, esta situación es normal como consecuencia de no generar ingresos por sus actividades, pero durante el periodo terminado al 31.12.2017 se vendió uno de los terrenos que formaban parte del activo fijo, generando una disminución en la pedida.

Para el periodo del 31.12.2017 la sociedad presenta capital de trabajo positivo al igual que el periodo del 31.12.2016.

Todo lo anterior se debe principalmente a que los bienes vendidos se excluyeron del activo entregado en comodato gratuito a la Corporación Marbella Country Club (Club de Golf) por 99 años.

<b>Indicadores Financieros</b>	<b>31-12-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
<b>Liquidez</b>		
Activos Corrientes/ Pasivos Corrientes	20,01	3,75
<b>Endeudamiento</b>		
Pasivos Corrientes/ Patrimonio	0,002	0,01

|

#### **5.- HECHOS RELEVANTES**

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017, no ha ocurrido ningún hecho relevante que informar.

### **III.- DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD**

RUT : 96.811.060-8

RAZON SOCIAL : MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

Las personas abajo individualizadas se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente Memoria Anual de Marbella Country Club S.A., referida al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

I.- INFORMACION DESCRIPTIVA COMPLEMENTARIA X

II.- INFORMES FINANCIEROS

II.1.- Transcripción Informe de los Auditores Externos X

II.2.- Estados Financieros Intermedios IFRS X

II.3.- Notas a los Estados Financieros Intermedios X

II.4.- Análisis razonado X

II. 5.- Hechos Relevantes X

<b><u>NOMBRE</u></b>	<b><u>CARGO</u></b>	<b><u>RUT</u></b>	
PATRICIO VALENZUELA LARRAÑAGA	PRESIDENTE	6.345.378-1	_____
GERARDO LARRAIN KIMBER	VICEPRESIDENTE	6.285.350-6	_____
RAÚL SANCHEZ FIGUEROA	DIRECTOR	4.774.099-1	_____
VICTOR MOLLER SCHIAVETTI	DIRECTOR	4.435.579-5	_____
GUILLERMO CAREY TAGLE	DIRECTOR	4.014.791-8	_____
OSVALDO CARVAJAL RONDANELLI	DIRECTOR	7.171.945-6	_____
ALFONSO SWETT SAAVEDRA	DIRECTOR	4.431.932-2	_____
ANDRÉS GREVE ALMEIDA	GTE. GENERAL	8.894.765-7	_____