

**MEMORIA ANUAL 2013**  
**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	8
12. Información sobre hechos relevantes o esenciales	10
13. Síntesis de comentarios y proposiciones de accionistas	10

**II.- INFORMES FINANCIEROS**

1. Informe de los auditores externos	11
2. Estados Financieros Intermedios IFRS	
• Estado de Situación Financiera Clasificado	13
• Estado de Resultado por Naturaleza	14
• Estado de Resultados Integral	15
• Estado de Flujo Efectivo Directo	16
• Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	17
3. Notas a los Estados Financieros Intermedios	18
4. Análisis razonado	37
5. Hechos Relevantes	38

**III.- DECLARACION DE RESPONSABILIDAD** 39

## 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 Postal:

- Alonso de Córdova 2600, oficina 11, Vitacura, Santiago
- Fono: 2088505 / 2632219 / 2075402
- Fax: 2065174

#### Domicilio Casa Matriz:

- Ruta F-30, Kilómetro 35, Carretera Con – Con a Zapallar
- Comuna de Puchuncaví
- Teléfono: (32) 2771352 / 2772095
- Fax: (32) 2772122

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	7201	67,924%	67,924%
INMOBILIARIA NUEVA MARBELLA S.A.	99589660-5	100	0,943%	68,877%
INMOBILIARIA CURACAVI S.A.	96905940-1	93	0,877%	69,755%
HAUPT DEFORMES VICTOR GERMAN	5399148-3	30	0,283%	70,038%
BANCHILE C DE B SA	96571220-8	28	0,264%	70,302%
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	80537000-9	16	0,151%	70,453%
COMPLEJO INMOBILIARIO MARBELLA LTDA	79973630-6	15	0,142%	70,594%
INVE INMOBAPT LTDA	77365600-2	12	0,113%	70,708%
SOCAY DE IOTONAL IE IHORIZONTE Y LYON Y CIAL	79950260-7	10	0,094%	70,802%
MASTRA CHILE SA	96552150-K	10	0,094%	70,896%
TOMAS MENCHACA Y COMPANIA	77361500-4	10	0,094%	70,991%
MARAMBIO ALLIENDE GONZALO	4773961-6	9	0,085%	71,075%
PRADO SORUCO IGNACIO	4431581-5	9	0,085%	71,160%
GARCIA DOMINGUEZ MARIA DEL CARMEN DORA PATRICIA	3309634-8	8	0,075%	71,236%
PIROLA DELL ORTO CARLOS LUIGI ANGELO	3984645-4	8	0,075%	71,311%
MUNOZ PEREIRA RODRIGO	4816468-4	8	0,075%	71,387%
ORTIZ D AMICO ENRIQUE MARCO	11222860-8	8	0,075%	71,462%
INVLAS LAVANDULAS LTDA	78145160-6	8	0,075%	71,538%
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	79532990-0	8	0,075%	71,613%
P Y G LARRAIN PROPIEDADES LTDA	79558980-5	8	0,075%	71,689%
IM TRUST S A C DE B	96489000-5	8	0,075%	71,764%
MAVAL IMPORTADORA OPTICA SA	96564270-6	8	0,075%	71,840%
CONSORCIO C DE B S A	96772490-4	8	0,075%	71,915%
MARBELLA PLUS FONDO DE INVERSION PRIVADO	76376090-1	8	0,075%	71,991%

- 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%	Oscar Lería Chateau	6.028.198-k
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>
JORGE CAREY TAGLE	PRESIDENTE	4.103.027-5
ALFONSO SWETT SAAVEDRA	VICEPRESIDENTE	4.431.932-2
JAIME LERIA CHATEAU	DIRECTOR	6.062.630-8
VICTOR URIBE MARTINEZ	DIRECTOR	6.004.062-1
VICTOR MOLLER SCHIAVETTI	DIRECTOR	4.435.579-5
OSCAR LERIA CHATEAU	DIRECTOR	6.028.198-K
GERARDO LARRAIN KIMBER	DIRECTOR	6.285.350-6

Gerente General: Marcelo Bachelet Artigues, RUT: 7.342.649-9, Ingeniero Naval Electricista.

Gerente de Administración y Finanzas: Eduardo Menares Cabrera, RUT: 10.641.807-1, Contador Auditor.

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

### 4. Remuneraciones

- a) Remuneración percibida por los directores: durante el ejercicio 2012, 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 S.p.A.
- La administración del registro de accionistas la lleva el Depósito Central de Valores (DCV).
- Los seguros de instalaciones del Club House están contratados en LIBERTY Cía. de Seguros Generales.
- 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 subdivision del Sector F, Sector M 6 C del plano de subdivision 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 subdivision 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 subdivision 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.

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.**  
**2013**

<b>FECHA</b>	<b>COMPRADOR</b>	<b>VENDEDOR</b>	<b>ACCIONES</b>
09-01-2013	ALCALDE ALFARO FERNANDO JOSE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
09-01-2013	ASESORIAS DE INV ALTO PILAR S.A.	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-01-2013	MUNOZ PEREIRA RODRIGO	RODRIGO MANUBENS Y CIA	4
01-02-2013	CONSORCIO C DE B S A	ILLANES ORELLANA GASTON	4
07-03-2013	ALBERTI BEYHAUT ALBA CYNTHIA	MARBELLA PLUS FONDO DE INVERSION PRIVADO	4
11-03-2013	NEUMANN PUGA DEBORAH DEL CARMEN	GONZALEZ GONZALEZ MARCELO ANDRES	4
26-03-2013	VEGA ARTUS JUAN MANUEL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	1
28-03-2013	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	CONSORCIO C DE B S A	4
15-04-2013	VEGA ARTUS JUAN MANUEL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	3
16-04-2013	FERNANDEZ GONZALEZ JOSE	BRAUN GRANIER JORGE RAMON	5
25-04-2013	BOLSA DE CORREDORES BOLSA DE VALORES	GOMEZ RAMIREZ ROBERTO RODRIGO	4
25-04-2013	CELIS KUNICA XIMENA PAULINA	RABAT GRAELL FERNANDO FEI.IPE	4
09-05-2013	HEISE MORA ROMY EVA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
11-06-2013	UGARTE Y CIA C DE B S A	ALDUNATE M RAUL	4
11-06-2013	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	UGARTE Y CIA C DE B S A	4
13-06-2013	MARAMBIO ALLIENDE GONZALO	MARBELLA PLUS FONDO DE INVERSION PRIVADO	4
18-06-2013	OJEDA GONZALEZ LIONEL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
24-06-2013	CACERES IZQUIERDO ERNESTO ISMAEL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
26-06-2013	PENTA C DE B S A	BUSTAMANTE GARCIA RODRIGO	5
27-06-2013	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES SA	PENTA C DE B S A	5
05-07-2013	JANNAS RUNCO RAYMOND ROBERT	MARBELLA PLUS FONDO DE INVERSION PRIVADO	4
06-08-2013	LAGOS CEPERNIC JAIME EDUARDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
08-08-2013	ISLA BELLONI JORGE JAIME	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
08-08-2013	CAMBARA LODIGIANI FERNANDO HUMBERTO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
08-08-2013	INVERSIONES LAS CAMPINAS LTDA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
22-08-2013	MINI BALZA ITALO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
22-08-2013	MORGADO CANTO CARLOS ALBERTO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5



22-08-2013	CAVALIERI VALIENTE ENRIQUE EMILJO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
28-08-2013	DUNNER REICH HEIDY	CERPA CANALES ARMANDO NICANOR	4
28-08-2013	SULLIVAN MORENO LUIS FELIPE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
28-08-2013	GARCES SMART CRISTIAN ANTONIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
28-08-2013	BLANCO BARRIO JAIME GONZALO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
10-09-2013	VARELA PEDDAR NICOLAS RODRIGO	SUC. OVALLE BEZANILLA FLORENCIO	4
07-10-2013	CONVALIA COX EDUARDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
18-10-2013	ALVARADO SULLIVAN RODRIGO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
18-10-2013	LABBE JARAMILLO GONZALO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
18-10-2013	UNDURRAGA FONCK FRANCISCO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
18-10-2013	CAREY CARVALLO FRANCISCO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
18-10-2013	SOTO FIGUEROA RODRIGO EDUARDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
18-10-2013	SCHNITZER ECHEVERRIA ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
04-11-2013	FACUSE ZAROR MATIAS	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
04-11-2013	FARAGGI HERNANDEZ VICTOR	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
11-11-2013	CAMBIASO CARMINE VICTORIA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
15-11-2013	TRONCOSO OSTORNOL MARIA ALEJANDRA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
04-12-2013	BANCHILE C DE B S A	MALINALCO SA	28
05-12-2013	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	CRUZ DEL SUR CORREDORA DE BOLSA S.A.	4
05-12-2013	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	BANCHILE C DE B S A	28
11-12-2013	OSHEA RUFIN JOHN E	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
11-12-2013	MONTERO LIRA JUAN PABLO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
20-12-2013	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	2
30-12-2013	BERNAT APARICHO JAIME	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
30-12-2013	HEDRICH JAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
30-12-2013	MERINO CANGAS ANDRES FERNANDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4

Por otra parte, en los últimos tres años, se han registrado los siguientes movimientos Bursátiles, los que arrojan un promedio de \$ 800.000.- por acción.

<u>Fecha</u>	<u>Acciones</u>	<u>Cierre (\$)</u>
18-04-2012	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 2013 está integrado por:

1. Jorge Carey Tagle – Presidente
2. Alfonso Swett Saavedra – Vicepresidente
3. Jaime Lería Chateau
4. Gerardo Larrain Kimber
5. Víctor Moller Schiavetti
6. Oscar Lería Chateau
7. Víctor Uribe Martínez

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

## II.- INFORMES FINANCIEROS

### 1.- INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Nattero S.p.A.  
RUT: 85.450.500-9  
Condell 1237, piso 2  
Valparaíso, Chile  
Fono (56-32)2212626  
e-mail: [auditoria@nattero.cl](mailto:auditoria@nattero.cl)



### 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 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

#### ***Responsabilidad de la Administración por los estados financieros***

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

#### ***Responsabilidad del auditor***

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

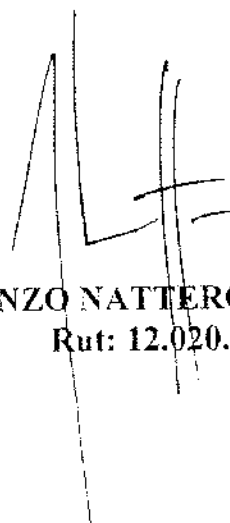
Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los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

razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

### ***Opinión***

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Marbella Country Club S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



**RENZO NATTERO ANTONELLI**  
**Rut: 12.020.915-9**

Valparaíso, 31 de enero de 2014.

## 2.- ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS IFRS

<b>ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO</b>			
<b>Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012</b>			
<b>(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))</b>			
<b>Estados de situación financiera</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>s</b>	<b>M\$</b>	
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	345	1.080
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	4	0	27
Activos por impuestos corrientes	5	48.627	46.307
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		48.972	47.414
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>48.972</b>	<b>47.414</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipo	6	11.706.309	11.714.476
<b>Activos no corrientes totales</b>		<b>11.706.309</b>	<b>11.714.476</b>
<b>Total de activos</b>		<b>11.755.281</b>	<b>11.761.890</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	5.706	5.700
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	9	455.675	372.862
Otras provisiones de corto plazo	10	0	64.190
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		461.381	442.752
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>461.381</b>	<b>442.752</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	9	0	9.089
Pasivo por impuestos diferidos		125.756	125.756
Total de pasivos no corrientes		125.756	134.845
<b>Total pasivos</b>		<b>587.137</b>	<b>577.597</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	11	5.352.272	5.352.272
Pérdidas acumuladas	11	(992.201)	(976.052)
Otras reservas	11	6.808.073	6.808.073
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	11	11.168.144	11.184.293
<b>Patrimonio total</b>		<b>11.168.144</b>	<b>11.184.293</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>11.755.281</b>	<b>11.761.890</b>
<b>Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros</b>			

**ESTADOS DE RESULTADO POR NATURALEZA**  
**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012**  
**(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))**

Estados de resultados por naturaleza	Notas	2013	2012
		M\$	
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Gasto por depreciación y amortización	15	(14.960)	(14.961)
Otros gastos, por naturaleza	16	(10.104)	(15.149)
Otras ganancias (pérdidas)	16	8.355	0
Costos financieros	16	(525)	(431)
Resultado por unidades de reajuste		1.085	769
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		<b>(16.149)</b>	<b>(29.772)</b>
Ganancia (pérdida)		<b>(16.149)</b>	<b>(29.772)</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(16.149)	(29.772)
Ganancia (pérdida)		<b>(16.149)</b>	<b>(29.772)</b>
<b>Ganancias por acción</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	12	(1.523)	(2.809)
Ganancia (pérdida) por acción básica		<b>(1.523)</b>	<b>(2.809)</b>
<b>Ganancias por acción diluidas</b>			
<b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>			

**Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012**  
**(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))**

Estados de resultados integral	Notas	31.12.2013	31.12.2012
		M\$	
<b>Ganancia (pérdida)</b>		(16.149)	(29.772)
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 relacionados con componentes del resultado integral</b>			
Impuesto a las ganancias relacionado con cambio en el superávit de revaluación de otros resultado integral		0	0
Suma de Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		0	0
<b>Otro resultado integral</b>		0	0
<b>Resultado integral total</b>		<b>(16.149)</b>	<b>(29.772)</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(16.149)	(29.772)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		0	0
<b>Resultado integral total</b>		<b>(16.149)</b>	<b>(29.772)</b>
<b>Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros</b>			

**ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO**  
**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012**  
**(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))**

Estados de flujos efectivos directo	2013	2012
	M\$	
<b>Estado de flujos de efectivo</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (o utilizados en) actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Otros cobros por actividades de operación	52	844
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(101.370)	(15.515)
Otros pagos por actividades de operación	(808)	(1.266)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(102.126)	(15.937)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Compras de propiedades, planta y equipo	(6.793)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(6.793)	0
<b>Flujos de efectivo procedentes de (o utilizados en) actividades de financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	108.184	14.860
Pagos de préstamos entidades relacionadas		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	108.184	14.860
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(735)	(1.077)
<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	(735)	(1.077)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.080	2.157
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>345</b>	<b>1.080</b>
<b>Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros</b>		



**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

Estados de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Superávit de revaluación	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora	Total patrimonio
<b>Saldo inicial período actual 01/01/2013</b>	<b>5.352.272</b>	<b>6.808.073</b>	<b>6.808.073</b>	<b>(976.052)</b>	<b>11.184.293</b>	<b>11.184.293</b>
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	0	0	0	(16.149)	(16.149)	(16.149)
Resultado integral	0	0	0	(16.149)	(16.149)	(16.149)
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	(16.149)	(16.149)	(16.149)
<b>Saldo final período actual 31/12/2013</b>	<b>5.352.272</b>	<b>6.808.073</b>	<b>6.808.073</b>	<b>(992.201)</b>	<b>11.168.144</b>	<b>11.168.144</b>
<b>Saldo inicial período anterior 01/01/2012</b>	<b>5.352.272</b>	<b>6.808.073</b>	<b>6.808.073</b>	<b>(946.282)</b>	<b>11.214.063</b>	<b>11.214.063</b>
Incrementos por corrección de errores	0	0	0	2	2	2
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)	0	0	0	(29.772)	(29.772)	(29.772)
Resultado integral	0	0	0	(29.772)	(29.772)	(29.772)
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	(29.772)	(29.772)	(29.772)
<b>Saldo final período anterior 31/12/2012</b>	<b>5.352.272</b>	<b>6.808.073</b>	<b>6.808.073</b>	<b>(976.052)</b>	<b>11.184.293</b>	<b>11.184.293</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

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

**Notas Explicativas a los Estados Financieros Correspondientes  
al periodo terminado al 31 de diciembre de 2013.  
(En miles de pesos)**

---

#### **NOTA 1 INFORMACION GENERAL Y DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

**a) Información histórica de la entidad:**

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

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

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

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

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

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

**c) Descripción, negocios y actividades:**

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

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

El mayor accionista es Marbella Chile por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile que posee el 67,93% de las acciones.

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

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

## **NOTA 2 CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

### **a) Período contable**

Los estados de situación financiera cubren los períodos terminados al 31 de diciembre del 2013, los estados intermedios de resultados integrales, estados de flujos de efectivo y los estados de cambios en el patrimonio neto reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

### **b) Bases de preparación**

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

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

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

Los activos y pasivos en unidades de fomento se presentan ajustados según las siguientes equivalencias vigentes al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

Moneda	A1	
	2013	2012
Unidad de Fomento (U.F.)	23.309,56	22.840,75

La emisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 fue aprobada por el Directorio en sesión celebrada el 06 de marzo de 2014.

### **Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes**

Las siguientes NIIF e interpretaciones del CINIF 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**

Enmienda a la Nic 1	Presentación de otros resultados integrales	01 de julio 2012
Enmienda a la Niif 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	01 de enero 2013
Enmienda a la Niif 10-11-12	Estados financieros consolidados - Acuerdos conjuntos- Revelaciones de participaciones en otras Sociedades	01 de enero de 2013
Niif 10	Estados financieros consolidados	01 de enero de 2013
Niif 11	Acuerdos conjuntos	01 de enero de 2013
Niif 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	01 de enero de 2013
Niif 13	Medición del valor razonable	01 de enero de 2013
Nic 19	Beneficios a los empleados	01 de enero de 2013
Enmienda a Nic 27	Estados Financieros separados	01 de enero de 2013
Enmienda a Nic 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero de 2013
Enmienda a la Nic 32	Instrumentos Financieros: Presentación	01 de enero de 2014
Niif 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	01 de enero de 2015

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

**c) Propiedades, plantas y equipos**

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

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

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

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

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

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

**d) Depreciación propiedades, planta y equipo**

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

**e) Impuesto a las ganancias**

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

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

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

**f) Pasivos financieros**

**a) Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar**

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

**b) Cuentas por pagar empresas relacionadas**

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

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

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

**g) Ingresos de actividades ordinarias**

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

La Sociedad no presenta ingresos por sus actividades ordinarias debido a que los bienes fueron entregados en comodato gratuito a la Corporación Marbella Country Club (Club de Golf) por 99 años.

**h) Efectivo y equivalente al efectivo**

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

**i) Provisiones**

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

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

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

**j) Estimación de deudores incobrables:**

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

**k) Dividendos**

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

**l) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

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

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

**NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

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

Clases de efectivos equivalentes	Saldos al	
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	
Bancos	345	1.080
<b>Total efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>345</b>	<b>1.080</b>

#### NOTA 4 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

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

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Saldo al	
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	
Documentos por cobrar, neto, corriente	0	0
Otras cuentas por cobrar, neto, corriente	0	27
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas</b>	<b>0</b>	<b>27</b>

#### NOTA 5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

Activos por impuestos corrientes	Saldo al	
	31.12.2013	31.12.2012
	M\$	
IVA crédito fiscal	48.627	46.307
<b>Total activos por impuestos corrientes</b>	<b>48.627</b>	<b>46.307</b>

#### NOTA 6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada son los siguientes:



	31-12-2013	31-12-2012
<b>Clases de propiedades, planta y equipo, por clases</b>		
<b>Clases de propiedades, planta y equipo, neto (presentación)</b>	<b>M\$</b>	
<b>Propiedades planta y equipo, neto</b>	<b>11.706.309</b>	<b>11.714.476</b>
Terrenos	8.368.720	8.361.927
Edificio Club House	3.337.588	3.352.548
Otras propiedades, planta y equipo, neto	1	1
<b>Clases de propiedades, planta y equipo, bruto</b>	<b>12.263.165</b>	<b>12.256.372</b>
Terrenos	8.368.720	8.361.927
Edificio Club House	3.777.915	3.777.915
Otras propiedades, planta y equipo, neto	116.530	116.530
<b>Clases de depreciación acumulada y deterioro del valor de Propiedades, planta y equipo (presentación)</b>		
Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedades, Planta y equipo, total	(556.856)	(541.896)
Depreciación acumulada y deterioro del valor, edificios	(440.327)	(425.367)
Depreciación acumulada y deterioro del valor, otros	(116.529)	(116.529)

A continuación se presenta la composición y movimiento de la propiedad, planta y equipo, para el período terminado al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012:

Movimientos año 2012		Terrenos	Bienes Raíces	Otros	Propiedades, Planta y Equipo (neto)
					M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2012		8.361.927	3.367.508	1	11.729.436
Cambios	Adiciones	0	0	0	0
	Retiros	0	0	0	0
	Gasto por depreciación	0	(14.960)	0	(14.960)
	Cambios en el valor razonable	0	0	0	0
	Total cambios	0	(14.960)	0	(14.960)
<b>Saldo final</b>		<b>8.361.927</b>	<b>3.352.548</b>	<b>1</b>	<b>11.714.476</b>

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

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

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

#### NOTA 7 IMPUESTO A LAS UTILIDADES

##### a) Impuesto a la Renta

Por concepto de impuesto a la renta, Marbella Country Club S.A., no ha provisionado valores por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 31 diciembre de 2012, ya que presenta pérdidas tributarias en ambos períodos.

##### b) Impuesto Diferido

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

Pasivos por impuestos diferidos	Saldo al	
	31/12/2013	31/12/2012
	MS	
Pasivos por impuestos diferidos	125.756	125.756
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>125.756</b>	<b>125.756</b>

El detalle del pasivo por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>Saldos al</b>	
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	
Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial	125.756	158.368
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	0	(32.612)
Otros incrementos (decrementos) en pasivos por impuestos diferidos	0	0
Cambios en pasivos por impuestos diferidos	0	0
<b>Total pasivo por impuesto diferido</b>	<b>125.756</b>	<b>125.756</b>

#### **NOTA 8 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes, al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, se presenta en cuadro adjunto.

<b>Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>Saldos al</b>	
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>M\$</b>	
Proveedores nacionales	413	407
Acreedores varios	5.293	5.293
<b>Total cuentas por pagar comerciales y otras</b>	<b>5.706</b>	<b>5.700</b>

#### **NOTA 9 CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS**

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

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

Las entidades relacionadas son las siguientes:

Entidad	RUT	País	Moneda
Servicios Sanitarios Marbella S.A.	96.882.860-6	Chile	\$
Fondo de Inversión Privado Marbella Chile	76.036.865-2	Chile	\$

El saldo por pagar, corriente y no corriente, a las empresas relacionadas, todas chilenas y en pesos, se presenta en el siguiente cuadro al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, respectivamente.

RUT	Entidades relacionadas	CORRIENTE	
		31.12.2013	31.12.2012
		M\$	
96.882.860-6	Servicios Sanitarios Marbella S.A.	0	25.371
76.036.865-2	Fondo de Inversión Privado Marbella Chile	455.675	347.491
<b>Total</b>		<b>455.675</b>	<b>372.862</b>

RUT	Entidades relacionadas	NO CORRIENTE	
		31.12.2013	31.12.2012
		M\$	
96.882.860-6	Servicios Sanitarios Marbella S.A.	0	9.089
<b>Total</b>		<b>0</b>	<b>9.089</b>

<b>Total cuentas por pagar entidades relacionadas</b>	<b>455.675</b>	<b>381.951</b>
---	----------------	----------------

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

#### NOTA 10 OTRAS PROVISIONES DE CORTO PLAZO

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

Otras provisiones de corto plazo	Saldo al	
	31.12.2013	31.12.2012
		M\$
Otras provisiones	0	64.190
<b>Total Otras provisiones de corto plazo</b>	<b>0</b>	<b>64.190</b>

## NOTA 11 PATRIMONIO

### a) Capital

Al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, el capital de la Sociedad está representado por acciones sin valor, 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 \$	Capital Pagado \$
Única	5.352.272	5.352.272

### b) Política de dividendos

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

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

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

Dentro de otras reservas se encuentra una reserva por mayor valor por retasación técnica del activo fijo por M\$6.339.674.

## NOTA 12 INDEMNIZACIONES AL PERSONAL POR AÑOS DE SERVICIO

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

### NOTA 13 GANANCIA POR ACCION

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

Ganancias (pérdidas) básicas por acción	Saldo al	
	31-12-2013	31-12-2012
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	(16.149)	(29.772)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	(16.149)	(29.772)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	10.600	10.600
Ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción (pesos chilenos)	(1.523)	(2.809)

### NOTA 14 ADMINISTRACION DE RIESGOS

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

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

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

### NOTA 15 GASTOS POR DEPRECIACION Y AMORTIZACION

El detalle de este rubro de la cuenta de resultados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

Gastos por depreciación y amortización	Saldo al	
	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	MS	
Depreciaciones	14.960	14.961
<b>Total gastos por depreciación y amortización</b>	<b>14.960</b>	<b>14.960</b>

**NOTA 16 INGRESOS ORDINARIOS, COSTOS DE EXPLOTACION, GASTOS DE ADMINISTRACION Y COSTOS FINANCIEROS**

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

Ingresos ordinarios	Saldo al	
	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	MS	
Ingresos	0	0
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Costos de explotación	Saldo al	
	01.01.2013	01.01.2012
	31.12.2013	31.12.2012
	MS	
Costos de explotación	0	0
<b>Total costos de explotación</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

El detalle de los gastos de administración se indica en el siguiente cuadro:

Gastos de administración	Saldos al	
	01-01-2013	01-01-2012
	31-12-2013	31-12-2012
	M\$	
Materiales de oficina	179	198
Comunicaciones	218	219
Honorarios y servicios	7.941	12.617
Gastos de viajes	203	273
Reparación y mantenimiento	572	562
Suscripciones	328	323
Gastos de publicidad	203	474
Impuestos, contribuciones y patentes	460	483
<b>Total gastos de administración</b>	<b>10.104</b>	<b>15.149</b>

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

Gastos financieros	Saldos al	
	01-01-2013	01-01-2012
	31-12-2013	31-12-2012
	M\$	
Gastos financieros	(525)	(431)
<b>Total gastos financieros</b>	<b>(525)</b>	<b>(431)</b>

#### NOTA 17 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTO OPERATIVO

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

#### NOTA 18 DIFERENCIAS DE CAMBIO

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

#### NOTA 19 ITEMES EXTRAORDINARIOS

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



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

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

## **NOTA 21 CONTRATOS DERIVADOS**

La Sociedad no ha celebrado contratos de derivados.

## **NOTA 22 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

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

### **Acciones en prenda**

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

Estas acciones son las siguientes:

Complejo Inmobiliario Marbella Ltda. 12 acciones 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 2013 no existen antecedentes de litigios judiciales o extrajudiciales que pudieran derivar en pérdidas u obligaciones reales o contingentes para la Sociedad.

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

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

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

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

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

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

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

B. Sectores 1, 2, 3 y 5 del nuevo Plano de Modificación y Plano Complementario del Proyecto General Marbella, inscritos a nombre de MCC a fojas 275, N° 247 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota del año 1997. Reinscrito a fojas 5.095, N° 3667 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2011. Según los antecedentes que obran en nuestro poder, a la fecha se encuentran afectos a los siguientes gravámenes:

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

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

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

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

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

### **NOTA 23 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

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

### **NOTA 24 SANCIONES**

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

### **NOTA 25 HECHOS POSTERIORES**

Durante el período posterior al informado, no hay hechos relevantes que afecten a la Sociedad, ni que puedan alterar en forma significativa la interpretación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013.

### **NOTA 26 MEDIO AMBIENTE**

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

#### 4.- ANÁLISIS RAZONADO

**Estados Financieros Correspondientes al período terminado al  
31 de diciembre de 2013.  
(En miles de pesos)**

---

#### ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La empresa presenta resultados negativos para los periodos terminados al 31.12.2013 y 31.12.2012 como consecuencia de no generar ingresos por sus actividades, en el futuro no se visualiza que esta situación se revierta.

Para el periodo del 31.12.2013 y 31.12.2012, la empresa presenta capital de trabajo negativo y pérdidas recurrentes.

Todo lo anterior se debe principalmente a que los bienes fueron entregados en comodato gratuito a la Corporación Marbella Country Club (Club de Golf) por 99 años.

<b>Indicadores Financieros</b>	<b>31-12-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
<b>Liquidez</b>		
Activos Corrientes/ Pasivos Corrientes	0,10	0,11
<b>Endeudamiento</b>		
Pasivos Corrientes/ Patrimonio	0,04	0,04

**5.- HECHOS RELEVANTES**

**Estados Financieros correspondientes al período terminado al  
31 de diciembre de 2013.  
(En miles de pesos)**

---

**HECHOS RELEVANTES**

Durante el presente ejercicio no hay hechos relevantes que afecten a la Sociedad.

### 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 2013.

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

<u>NOMBRE</u>	<u>CARGO</u>	<u>RUT</u>
JORGE CAREY TAGLE	PRESIDENTE	4.103.027-5
ALFONSO SWETT SAAVEDRA	VICEPRESIDENTE	4.431.932-2
VICTOR URIBE MARTINEZ	DIRECTOR	6.004.062-1
VICTOR MOLLER SCHIAVETTI	DIRECTOR	4.435.579-5
OSCAR LERIA CHATEAU	DIRECTOR	6.028.198-K
GERARDO LARRAIN KIMBER	DIRECTOR	6.285.350-6
JAIME LERIA CHATEAU	DIRECTOR	6.062.630-8
MARCELO BACHELET ARTIGUES	GTE. GENERAL	7.342.649-9

