

MEMORIA ANUAL 2015

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	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	14
• Estado de Resultados Integrales	15
• Estado de Flujo Efectivo, método Directo	16
• Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	17
3. Notas a los Estados Financieros Intermedios	19
4. Análisis razonado	38
5. Hechos Relevantes	39

III.- DECLARACION DE RESPONSABILIDAD	40
--------------------------------------	----

I.- INFORMACION DESCRIPTIVA COMPLEMENTARIA

I. 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
- 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	6.979	65,840%	65,840%
INMOB NUEVA MARBELLA S A	99589660-5	100	0,943%	66,783%
INMOB CURACAVI S A	96905940-1	93	0,877%	67,660%
BANCHILE C DE B S A	96571220-8	33	0,311%	67,972%
HAUPT DEFORMES VICTOR GERMAN	5399148-3	30	0,283%	68,255%
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	80537000-9	21	0,198%	68,453%
COMPLEJO INMOBILIARIO MARBELLA LTDA	79973630-6	15	0,142%	68,594%
INVE INMOBAPT LTDA	77365600-2	12	0,113%	68,708%
MASTRA CHILE SA	96552150-K	10	0,094%	68,802%
TOMAS MENCHACA Y COMPANIA	77361500-4	10	0,094%	68,896%
SOCAY DE IOTONAL IE IHORIZONTE Y LYON Y CIAL	79950260-7	10	0,094%	68,991%
PRADO SORUCO IGNACIO	4431581-5	9	0,085%	69,075%
MARAMBIO ALLIENDE GONZALO	4773961-6	9	0,085%	69,160%
P Y G LARRAIN PROPIEDADES LTDA	79558980-5	8	0,075%	69,236%
INVLAS LAVANDULAS LTDA	78145160-6	8	0,075%	69,311%
CREDICORP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	96489000-5	8	0,075%	69,387%
ORTIZ D AMICO ENRIQUE MARCO	11222860-8	8	0,075%	69,462%
CONSORCIO C DE B S A	96772490-4	8	0,075%	69,538%
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	79532990-0	8	0,075%	69,613%
GARCIA DOMINGUEZ MARIA DEL CARMEN DORA PATRICIA	3309634-8	8	0,075%	69,689%
MARBELLA PLUS FONDO DE INVERSION PRIVADO	76376090-1	8	0,075%	69,764%
PIROLA DELL ORTO CARLOS LUIGI ANGELO	3984645-4	8	0,075%	69,840%
MUNOZ PEREIRA RODRIGO	4816468-4	8	0,075%	69,915%

• 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 Larrain 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: 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 2015, 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 RSM Chile Auditores Ltda.
- La administración del registro de accionistas la lleva el Depósito Central de Valores (DCV).
- Los seguros de instalaciones del Club House están contratados en RSA Chile Cía. de Seguros.
- Las publicaciones de citación a juntas de accionistas se realizan en el diario electrónico 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 Respectives 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.
2015

FECHA	COMPRADOR	VENDEDOR	ACCIONES
07-01-2015	RAMIREZ FERNANDEZ CARLOS JORGE RENATO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
14-01-2015	EDWARD URQUHART WILLIAM	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-01-2015	LIMA VICENCIO JORGE MATIAS ALFREDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-01-2015	KLAWITTER MELKONIAN VERENA BARBARA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-01-2015	EYZAGUIRRE LARRAIN ANDRES IGNACIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-01-2015	DIAZ JARAMILLO JAIME HUMBERTO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
22-01-2015	MOREL PAROT MARIA TERESA	CORRETAJES LERIA MOREL S.A.	5
30-01-2015	COSTA CUADROS CARLOS	VARLETA CORTES LUIS	4
02-02-2015	DIAZ JARAMILLO GONZALO HERNAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
05-03-2015	GREZ MAGANA GUSTAVO ADOLFO	MOURAD SAMI YVAN	4
05-03-2015	PUELMA AGUIRRE PABLO CHRISTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
17-03-2015	CONCHA BURGOS CHRISTIAN ALEJANDRO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
09-04-2015	COHEN AGUILO PEDRO ARTURO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
04-05-2015	NEGOCIOS Y VALORES S A C DE B	CELIS KUNICA XIMENA PAULINA	4
06-05-2015	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	NEGOCIOS Y VALORES S A C DE B	4
08-05-2015	TESSA VERGARA MARCO PATRICIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
08-05-2015	RODRIGUEZ RAMIREZ SERGIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
22-05-2015	BANCHILE C DE B S A	RIVERO CERVERA JOSE ANTONIO	5
25-05-2015	OPAZO IBANEZ DARWIN ARMANDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
25-05-2015	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	BANCHILE C DE B S A	5
30-06-2015	VALENTE ARCOS MARIA GABRIELA	INMOBILIARIA SAN CIPRIAN LIMITADA	4
30-06-2015	ARCOS DHAINAUT MARIA GABRIELA	INMOBILIARIA SAN CIPRIAN LIMITADA	4
15-07-2015	SILBERBERG SCHOVELIN LUIS	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
04-08-2015	GOMEZ DUBRAVCIC MARIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
21-08-2015	CELIS KUNICA XIMENA PAULINA	NEGOCIOS Y VALORES S A C DE B	4
21-08-2015	NEGOCIOS Y VALORES S A C DE B	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	4

08-09-2015	WINKLER SPERINGER KLAUS RICARDO	BERTHOLET CANALES CRISTIAN	4
05-10-2015	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	BOLSA DE CORREDORES BOLSA DE VALORES	4
07-10-2015	OYANEDEL GUZMAN RODRIGO JAIME	INMOBE INVERSIONES GOYA SA	1
07-10-2015	OYANEDEL GUZMAN MONICA	INMOBE INVERSIONES GOYA SA	1
07-10-2015	INMOBE INVERSIONES GOYA SA	INMOBE INVERSIONES GOYA SA	4
21-10-2015	SANHUEZA SILVA EDUARDO ARMANDO	SUBERCASEAUX SALAS JOSE	5
23-10-2015	VIDELA MUNITA ARTURO ENRIQUE	CELIS KUNICA XIMENA PAULINA	4
03-11-2015	POLANCO PERALTA EDUARDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
17-11-2015	NUNEZ PUGA MARIO EMILIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
17-11-2015	SANHUEZA SILVA PEDRO GABRIEL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
04-12-2015	SAN MARTIN ARJONA JULIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
04-12-2015	LARRAIN DIAZ CARLOS JOSE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
04-12-2015	ROJAS MANDIOLA MARIA VALERIA	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 \$ 825.000.- 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 2015 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

**Señores
Accionistas y Directores 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 de 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Chile Auditores Ltda. es miembro de la red RSM y es una firma miembro RSM. RSM es un nombre comercial utilizado por los miembros de la red RSM Ltda. miembros de la red RSM de una forma de conformidad y de acuerdo con el acuerdo de licencia de uso de la red RSM. RSM es un nombre comercial, registrado por la red RSM. RSM es un nombre comercial, registrado por la red RSM.

RSM Chile Auditores Ltda.

Av. El Golf 40 - Oficina 703
Las Condes, Santiago Chile
T. +56 (2) 2580 0400
www.rsmchile.cl

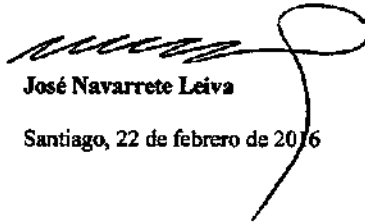
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

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 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Los estados financieros de Marbella Country Club S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron su opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 30 de enero de 2015.



José Navarrete Leiva
Santiago, 22 de febrero de 2016

RSM Chile Auditores Ltda.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Chile Auditores Ltda. es miembro de la red RSM y opera bajo el nombre RSM. RSM es el nombre utilizado por los miembros de la red RSM y los miembros de la red RSM en la práctica de auditoría y servicios de consultoría. RSM es un acrónimo de la red RSM y no es una entidad legal separada e independiente.

RSM Chile Auditores Ltda.

Av. El Golf 40 - Oficina 703
Las Condes - Santiago, Chile
T +56 (2) 2580 0400
www.rsmchile.cl

Marbella Country Club S.A.
Estados de Situación Financiera Clasificados
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

2.- ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Activos	Notas	2015	2014
		M\$	M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	15.413	3.298
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5	<u>432.242</u>	<u>376.038</u>
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		<u>447.655</u>	<u>379.336</u>
Total Activos Corrientes		<u>447.655</u>	<u>379.336</u>
Activos no Corrientes			
Propiedades, planta y equipo	6	<u>11.628.395</u>	<u>11.666.867</u>
Total Activos no Corrientes		<u>11.628.395</u>	<u>11.666.867</u>
Total de activos		<u>12.076.050</u>	<u>12.046.203</u>

Marbella Country Club S.A.
Estados de Situación Financiera Clasificados
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

Pasivos	Notas	2015	2014
		M\$	M\$
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	14.739	48.020
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	9	103.550	317.550
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		118.289	365.570
Total Pasivos Corrientes		118.289	365.570
Pasivos no Corrientes			
Pasivo por impuestos diferidos	7	199.730	125.756
Total Pasivos no Corrientes		199.730	125.756
Total pasivos		318.019	491.326
Patrimonio			
Capital emitido	10	5.352.272	5.352.272
Pérdidas acumuladas	10	(402.312)	(605.466)
Otras reservas	10	6.808.071	6.808.071
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		11.758.031	11.554.877
Total Patrimonio		11.758.031	11.554.877
Total de patrimonio y pasivos		12.076.050	12.046.203

Las notas adjuntas números 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros

Marbella Country Club S.A.
Estados de Resultado por Naturaleza
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

Estados de Resultado por Naturaleza	Notas	2015	2014
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	13	377.886	786.961
Gasto por depreciación y amortización	12	(38.830)	(14.961)
Otros gastos, por naturaleza	13	(152.629)	(388.315)
Costos financieros	13	-	(134)
Resultado por unidades de reajuste		3.941	3.184
Ganancia, antes de impuestos		190.368	386.735
Impuesto a la renta		-	-
Ganancia del período		190.368	386.735
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		190.368	386.735
Participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		190.368	386.735
Ganancias por acción:			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	11	17.959	36.484
Ganancia (pérdida) por acción básica		17.959	36.484
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción		-	-

Las notas adjuntas números 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros

Marbella Country Club S.A.
Estados de Resultado Integrales
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

Estado de Resultado Integrales	2015	2014
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)	190.368	386.735
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Impuesto a las ganancias relacionados con componentes del resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con cambio en el superávit de revaluación de otros resultado integral	-	-
Suma de Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	190.368	386.735
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	190.368	386.735
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado integral total	190.368	386.735

Las notas adjuntas números 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros

Marbella Country Club S.A.
Estados de Flujos de Efectivo, método directo
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

Estado de flujos de efectivo	2015	2014
	M\$	M\$
Flujos de efectivo originados en actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	334.621	500.916
Otros cobros por actividades de operación	-	18
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(127.659)	(252.509)
Otros pagos por actividades de operación	(2.444)	(777)
Impuestos a las ganancias pagados	(2.403)	(1.672)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	202.115	245.976
Flujos de efectivo originados en actividades de inversión		
Incorporación de propiedades, planta y equipo	-	(104.898)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	-	(104.898)
Flujos de efectivo originados en actividades de financiación		
Obtención de préstamos de entidades relacionadas	-	154.116
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(190.000)	(292.241)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(190.000)	(138.125)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	12.115	2.953
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	12.115	2.953
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	3.298	345
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	15.413	3.298

Las notas adjuntas números 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros

Marbella Country Club S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

2015	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Total M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2015	5.352.272	6.808.071	(605.466)	11.554.877	11.554.877
Depreciación acumulada	-	-	86.760	86.760	86.760
Impuestos diferidos	-	-	(73.974)	(73.974)	(73.974)
Saldo reexpresados al 01/01/2015	<u>5.352.272</u>	<u>6.808.071</u>	<u>(592.680)</u>	<u>11.567.663</u>	<u>11.567.663</u>
Cambios en patrimonio:					
Ganancia del período	-	-	190.368	190.368	190.368
Total de cambios en patrimonio	-	-	190.368	190.368	190.368
Saldo final período actual 31/12/2015	<u>5.352.272</u>	<u>6.808.071</u>	<u>(402.312)</u>	<u>11.758.031</u>	<u>11.758.031</u>

Las notas adjuntas números 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros

Marbella Country Club S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

2014	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Total M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2014	5.352.272	6.808.071	(992.201)	11.168.142	11.168.142
Cambios en patrimonio:					
Ganancia del período	-	-	386.735	386.735	386.735
Total de cambios en patrimonio	-	-	386.735	386.735	386.735
Saldo final período actual 31/12/2014	5.352.272	6.808.071	(605.466)	11.554.877	11.557.877

Las notas adjuntas números 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros

3.- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 1 - Información 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, 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 Compañía se encuentran cedidos 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 Compañía en las mismas condiciones en 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.

Estos activos son considerados como propiedades, planta y equipo 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 el 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, la Compañía, 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 Compañía

La Compañía opera en los sectores inmobiliarios y deportivos. Por su parte, la Corporación Marbella Country Club compite con otros 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 Compañía posee una cancha de golf, canchas de tenis, fútbol y piscina.

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 el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile que posee el 66,67% de las acciones de la Compañía.

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

El objeto de la Compañía es 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 dar uso a 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 2015 y 2014. Los estados 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 2015 y 2014.

(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).

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 Compañía.

Los respectivos valores corresponden a los pesos chilenos nominales de apertura de cada período 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.

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

Los activos y pasivos en unidades de fomento se presentan ajustados según las siguientes equivalencias vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

Moneda	2015	2014
Unidad de Fomento (U.F.)	25.629,09	24.627,10

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros se han emitido, los siguientes pronunciamientos contables:

a) **Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2015:**

Enmienda a NIC19: Beneficios a los empleados - El objetivo de esta enmienda es simplificar la contabilidad de las compensaciones que son independientes de los años de servicio del empleado, por ejemplo, compensaciones de los empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del sueldo.

Mejoras a las NIIF (Ciclos 2010-2012 y 2011-2013) - Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF 2, NIIF 3, NIIF 8, NIIF 13, NIC 16, NIC 24, NIC 38 y NIC 40.

En opinión de la Administración, las enmiendas y mejoras a la normativa que han entrado en vigor a partir del 1 de enero del 2015, no tienen efectos significativos en los estados financieros de la Compañía.

b) **Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y períodos siguientes:**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria:

Enmienda a NIIF 11: Acuerdos Conjuntos - Esta enmienda requiere que los principios relevantes de la contabilidad de las combinaciones de negocios, contenidos en la NIIF 3 y otros estándares, deben ser aplicados en la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta, cuando la operación constituye un negocio.

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

Enmienda a NIC16 y NIC38: Métodos aceptables de depreciación y amortización - La enmienda a NIC16 prohíbe de manera explícita la depreciación basada en los ingresos ordinarios para propiedades, plantas y equipos. En el caso de la NIC38, la enmienda introduce la presunción refutable que para los activos intangibles el método de amortización basado en los ingresos ordinarios es inapropiado, estableciendo dos excepciones limitadas.

Mejoras a las NIIF (Ciclo 2012-2014) - Corresponde a una serie de mejoras, necesarias pero no urgentes, que modifican las siguientes normas: NIIF5, NIIF7, NIC19 y NIC34.

Enmienda a NIIF10 y NIC28: Venta y aportación de activos - La enmienda corrige una inconsistencia existente entre la NIIF10 y NIC28 respecto al tratamiento contable de la venta y aportaciones entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.

Enmienda a NIC27: Método de la participación en los estados financieros separados - Permite a las entidades utilizar el método de la participación para contabilizar las inversiones en filiales, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. El objetivo de esta enmienda es minimizar los costos de cumplir con las NIIF, especialmente para quienes aplican NIIF por primera vez, sin reducir la información disponible para los inversores.

Enmienda a NIC1: Iniciativa de Revelación - El IASB emitió enmiendas a la NIC1, como parte de su principal iniciativa para mejorar la presentación y revelación de información en los estados financieros. Estas modificaciones están diseñadas con el objetivo de alentar a las empresas a aplicar el juicio profesional para determinar qué tipo de información revelar en sus estados financieros.

Enmienda a NIIF10, NIIF12 y NIC28: Entidades de Inversión, aplicación de la excepción de consolidación - Estas modificaciones de alcance restringido aclaran la aplicación de la excepción de consolidación para las entidades de inversión y sus subsidiarias. Las modificaciones además disminuyen las exigencias en circunstancias particulares, reduciendo los costos de la aplicación de las Normas.

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

NIF 9: Instrumentos Financieros - Corresponde a la versión final de la norma, publicada en julio de 2014, y completa el proyecto del IASB de reemplazar a la NIC 39 “Instrumentos financieros: reconocimiento y medición”. Este proyecto fue dividido en tres etapas:

Fase 1 - Clasificación y medición de los activos y pasivos financieros: introduce un enfoque lógico para la clasificación de los activos financieros, basado en las características del flujo de efectivo y en el modelo de negocio. Este nuevo modelo también resulta en un único modelo de deterioro para todos los instrumentos financieros.

Fase 2 - Metodología del deterioro de valor: con el objetivo de reconocer las pérdidas crediticias de manera oportuna, la norma exige a las entidades dar cuenta de las pérdidas crediticias esperadas desde el momento en que los instrumentos financieros son reconocidos en los estados financieros.

Fase 3 - Contabilidad de coberturas: establece un nuevo modelo que está orientado a reflejar una mejor alineación entre la contabilidad y la gestión de los riesgos. Se incluyen además mejoras en las revelaciones requeridas.

Esta versión final de la NIF 9 reemplaza a las versiones anteriores de la norma. Aplicación obligatoria periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

NIF 15: Ingresos procedentes de contratos con clientes - Esta nueva norma es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Su objetivo es mejorar la comparabilidad de la información financiera, proporcionando un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además exige un mayor desglose de información. Esta norma reemplazará a las NIC 11 y NIC 18, y a las interpretaciones relacionadas con ellas (CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31).

La Compañía estima que la adopción de estas nuevas Normas, Mejoras y Enmiendas antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

(c) Propiedades, planta y equipo

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

Los terrenos y construcciones se presentan 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 Compañía.

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, planta y equipo y la inflación registrada hasta la fecha de transición a las NIIF.

A continuación se presentan los principales períodos de vida útil utilizados para el cálculo de 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

Actualmente la Compañía está acogida a las disposiciones tributarias del artículo 14 bis de la Ley de la Renta que exime del pago de impuestos a las ganancias hasta el año 2016.

Los pasivos por impuestos diferidos son contabilizados en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera 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 Compañía tiene directa relación con las mediciones realizadas por efecto del reconocimiento del valor razonable de los bienes del rubro propiedades, planta y equipo.

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

(f) Pasivos financieros

(i) 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.

(ii) Cuentas por pagar partes relacionadas

La Compañía 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 compañías cuentan con un controlador en común.

(g) Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de la Compañía provienen fundamentalmente de ventas puntuales o específicas de sitios o fracciones de sitios, los cuales son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos de la operación al comprador y existe una seguridad razonable respecto a que los flujos involucrados fluirán hacia la Compañía, independientemente de la oportunidad del flujo efectivo del valor a percibir o pagar.

(h) Efectivo y equivalente al efectivo

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

(i) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía 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.

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

(j) 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 periodo, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de periodos anteriores.

(k) 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 aquellos con vencimientos igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corriente aquellos con vencimientos 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 Compañía.

Nota 3 – Administración de Riesgos

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

La Compañía no tiene riesgo financiero, porque no tiene obligaciones con terceros. Los flujos necesarios para su funcionamiento son aportados por partes relacionadas y ventas esporádicas de sitios propios.

La Compañía no tiene riesgo de crédito porque las ventas de inmuebles son puntuales y los asesores legales gestionan formalmente los resguardos necesarios para asegurar los flujos involucrados en cada operación.

Nota 4 - Efectivo y Equivalente al Efectivo

La composición del saldo de efectivo y equivalentes al efectivo, se detalla a continuación:

	2015	2014
	M\$	M\$
Banco de Chile	15.413	3.298
Total	15.413	3.298

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

Nota 5 - Deudores Comerciales y otras Cuentas a Cobrar

El detalle del rubro es el siguiente:

	2015	2014
	M\$	M\$
Deudores por venta de sitios	331.085	1.044
Cheques en cartera	-	285.000
IVA Crédito fiscal	101.157	89.994
Total	<u>432.242</u>	<u>376.038</u>

Nota 6 - Propiedades, planta y equipo

La composición de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo, por clases	2015	2014
Clases de propiedades, planta y equipo, neto (presentación)	M\$	M\$
Clases de propiedades, planta y equipo, bruto:		
Terrenos	7.992.876	8.126.462
Edificio Club House	3.777.915	3.777.915
Proyecto Laguna	250.978	217.778
Otras propiedades, planta y equipo, neto	217.273	116.530
Total	<u>12.239.042</u>	<u>12.238.685</u>

Clases de depreciación acumulada y deterioro del valor de Propiedades, planta y equipo (presentación)
Depreciación acumulada y deterioro de valor, propiedades, planta y equipo, total

Depreciación acumulada y deterioro del valor, edificios	(493.596)	(455.289)
Depreciación acumulada y deterioro del valor, otros	(117.052)	(116.529)
Total	<u>(610.648)</u>	<u>(571.818)</u>

Propiedades planta y equipo, neto:

Terrenos	7.992.876	8.126.462
Edificio Club House	3.371.080	3.322.626
Proyecto Laguna	250.978	217.778
Otras propiedades, planta y equipo, neto	13.461	1
Total	<u>11.628.395</u>	<u>11.666.867</u>

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

A continuación se presenta el movimiento del rubro propiedades, planta y equipo:

Movimientos 2015	Terrenos M\$	Bienes Raíces M\$	Otros M\$	Total M\$
Saldo inicial 01-01-2015	8.126.462	3.322.627	217.779	11.666.867
Adiciones	-	-	47.184	47.183
Bajas	(133.586)	-	-	(133.586)
Gasto por depreciación	-	(38.308)	(522)	(38.830)
Corrección errores propios	-	-	86.760	86.760
Total de cambios	(133.586)	(38.308)	133.421	(38.473)
Total al 31-12-2015	7.992.876	3.284.319	351.200	11.628.395

Movimientos 2014	Terrenos M\$	Bienes Raíces M\$	Otros M\$	Total M\$
Saldo inicial 01-01-2014	8.368.720	3.337.588	1	11.706.309
Adiciones	104.899	-	277.778	322.677
Bajas	(347.157)	-	-	(347.157)
Gasto por depreciación	-	(14.961)	-	(14.961)
Total de cambios	(242.258)	(14.961)	217.778	(39.441)
Total al 31-12-2014	8.126.462	3.322.627	217.779	11.666.867

Las propiedades, planta y equipo fueron contabilizados 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 Compañía: terrenos y construcciones respectivamente, por un tasador profesional independiente. Dicha tasación fue efectuada conforme al valor de mercado de las propiedades.

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

Nota 7 - Impuesto a las Utilidades

(a) Impuesto a la Renta

La Compañía está acogida a las disposiciones del artículo 14 bis de la Ley de Impuesto a la Renta, por lo tanto hasta el año 2016 no confeccionará renta líquida.

(b) Impuesto Diferido

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

	2015	2014
	M\$	M\$
Pasivo por Propiedades, planta y equipo	<u>199.730</u>	<u>125.756</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>199.730</u>	<u>125.756</u>

El detalle del pasivo por impuesto diferido es el siguiente:

	2015	2014
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial	125.756	125.756
Incrementos (decrementos) en pasivos por impuestos diferidos	<u>73.974</u>	<u>-</u>
Cambios en pasivos por impuestos diferidos	<u>73.974</u>	<u>-</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>199.730</u>	<u>125.756</u>

Nota 8 – Cuentas por Pagar Comerciales y Otras cuentas por Pagar

El detalle del rubro es el siguiente:

	2015	2014
	M\$	M\$
Proveedores nacionales	9.446	33.094
Acreeedores varios	5.293	5.297
Otras provisiones	-	7.166
Provisiones honorarios	-	2.463
Total	<u>14.739</u>	<u>48.020</u>

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

Nota 9 – Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas

El saldo por pagar se presenta a continuación:

	2015	2014
	M\$	M\$
Fondo de Inversión Privado Marbella Chile	103.550	317.550
Total	<u>103.550</u>	<u>317.550</u>

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

Nota 10 – Patrimonio

(a) Capital

El capital de la Compañía 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 Compañía no ha repartido dividendos debido a que en los últimos años presenta pérdidas acumuladas en los últimos años.

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

(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 de propiedades, planta y equipo por M\$6.194.088.

Nota 11 – Ganancia por Acción

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 Compañía no ha emitido deuda convertible u otros instrumentos patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la Compañía.

	Saldos al	
	01-01-2015	01-01-2014
Ganancias (pérdidas) básicas por acción	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	190.368	386.735
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	190.368	386.735
Promedio ponderado de número de acciones, básico	10.600	10.600
Ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción(pesos chilenos)	17,959	36,484

Nota 12 – Gastos por Depreciación

El detalle de este rubro es el siguiente:

	Saldos al	
	01-01-2015	01-01-2014
	31-12-2015	31-12-2014
	M\$	M\$
Depreciaciones	38.830	14.961
Total	38.830	14.961

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

Nota 13 – Ingresos Ordinarios y Otros Gastos por Naturaleza

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

	Saldos al	
	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Ingresos ordinarios		
Ingresos por ventas	377.886	786.961
Total	<u>377.886</u>	<u>786.961</u>

El detalle de los Otros Gastos por naturaleza se indica en el siguiente cuadro:

	Saldos al	
	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Costos de explotación		
Costos de explotación	(141.139)	(376.026)
Subtotal	<u>(141.139)</u>	<u>(376.026)</u>

	Saldos al	
	01-01-2015 31-12-2015 M\$	01-01-2014 31-12-2014 M\$
Gastos de administración		
Honorarios y servicios	(7.982)	(10.954)
Impuestos, contribuciones y patentes	(2.295)	(405)
Gastos de publicidad	(633)	(210)
Materiales de oficina	(425)	(190)
Suscripciones	(149)	(290)
Gastos y viajes	(6)	0
Arriendos y gastos comunes	0	(12)
Comunicaciones	0	(228)
Subtotal	<u>(11.490)</u>	<u>(12.289)</u>
Total	<u>(152.629)</u>	<u>(388.315)</u>

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

Nota 14 – Información Financiera por Segmento Operativo

La Compañía 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 15 – Contingencias y Restricciones

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

(a) 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:

- i) 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.
- ii) 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.

(b) 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 ante el Notario de Santiago 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

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

(c) Bienes Inmuebles y Gravámenes

En opinión de los asesores legales y la Administración no existen antecedentes de litigios judiciales o extrajudiciales que pudieran derivar en pérdidas u obligaciones reales o contingentes para la Compañía.

Según los títulos de propiedad los gravámenes que les 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.

Todas las servidumbres anteriores fueron reinscritas a fojas 608 N° 185 del año 2007 y a fojas 617 N° 186 del año 2007 del registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

- 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 5.162, N° 3718 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;

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;
 - (ii) 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
 - (iii) 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.

Todas las servidumbres anteriores fueron reinscritas en fojas 608 N° 185 del año 2007, fojas 631 N°190 del año 2007, fojas 595 N° 181 del año 2007 y 3242 N° 985 del año 2010 del registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.

- 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.

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

- D. Sector M 6 C del plano de subdivisión del Sector M6, inscrito a nombre de MCC a fojas 2.436, N° 1.503 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2011. Según los antecedentes que obran en nuestro poder, a la fecha se encuentra afecto a los siguientes gravámenes:
 - (i) Servidumbre inscrita a fojas 951 vuelta, N° 197 DEL Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991., reinscrita a fojas 617, N° 186 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2007.
- E. Con fecha 23 de marzo de 2014 se aprobó la subdivisión del denominado Lote 6 de 149.275 mts² en dos lotes denominados Lote 6 A de 140.806 mts.² y Lote S1 de 8.469 mts.². 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.² en cuatro lotes denominados Lote 2 A de 216.897 mts.²; Lote E 1 de 7.098 mts.², Lote B 1 de 12.625 mts.² y Lote A 1 de 5.821 mts.². Según resolución N° 029/2014 de la dirección de Obras de la municipalidad de Puchuncaví. Quedando vigente a la fecha el Lote 2 A de 216.897 mts.².

Se encuentra en proceso: Enajenación del inmueble denominado S1, ubicado en el complejo Marbella, comuna de Puchuncaví e Inscripción de Inmueble El ubicado en complejo Marbella, comuna de Puchuncaví.

Proceso finalizado de alzamiento del Lote A-1 ubicado en la comuna de Puchuncaví, de la subdivisión del lote dos.

Nota 16 - Cauciones Obtenidas de Terceros

La Compañía 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 17 - Sanciones

La Compañía 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.

Marbella Country Club S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
(en miles de pesos chilenos)

Nota 18 – Medioambiente

La Compañía no ha efectuado desembolsos por actividades medioambientales.

Nota 19 - Aprobación de los estados financieros

La emisión y publicación de los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, fue aprobada por el Directorio con fecha 22 de febrero de 2016.

Nota 20- Hechos Posteriores

Durante el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas o en la situación económica y financiera de la Compañía.

4.- ANÁLISIS RAZONADO

**Estados Financieros Correspondientes al período terminado al
31 de diciembre de 2015.
(En miles de pesos)**

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La empresa presenta resultados positivos para el periodo terminado al 31.12.2015, esta situación es puntual y se debe exclusivamente a la venta de unos terrenos que formaban parte del activo fijo, situación que también ocurrió durante el periodo terminado al 31.12.2014.

Para el periodo del 31.12.2015 la sociedad presenta capital de trabajo positivo al igual que el periodo del 31.12.2014.

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.

Indicadores Financieros	31-12-2015	31-12-2014
Liquidez		
Activos Corrientes/ Pasivos Corrientes	3,78	1,03
Endeudamiento		
Pasivos Corrientes/ Patrimonio	0,01	0,03

5.- HECHOS RELEVANTES

**Estados Financieros correspondientes al período terminado al
31 de diciembre de 2015.
(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 2015.

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>
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
MARCELO BACHELET ARTIGUES	GTE. GENERAL	7.342.649-9

