

**MEMORIA ANUAL 2016**  
**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	13
• Estado de Resultados Integral	14
• Estado de Flujo Efectivo, método Directo	15
• Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	16
3. Notas a los Estados Financieros Intermedios	17
4. Análisis razonado	33
5. Hechos Relevantes	34

**III.- DECLARACION DE RESPONSABILIDAD** 35

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

### **1. Identificación de la entidad:**

#### **a) Identificación básica:**

- Marbella Country Club S.A.
- Ruta F-30, Kilómetro 35, Carretera Con – Con a Zapallar
- Comuna de Puchuncaví
- RUT 96.811.060-8
- Sociedad Anónima Abierta

#### **b) Documentos constitutivos: La sociedad se constituyó como sociedad anónima abierta, el día 25 de noviembre de 1996 y su escritura de constitución fue suscrita en la Notaria de don Patricio Raby Benavente.**

#### **c) Domicilio Casa Matriz:**

- Ruta F-30, Kilómetro 35, Carretera Con – Con a Zapallar
- Comuna de Puchuncaví
- Teléfono: (32) 2771352 / (32) 2772095
- 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	6.864	64,755%	64,755%
INMOB NUEVA MARBELLA S A	99589660-5	100	0,943%	65,698%
INMOB CURACAVI S A	96905940-1	93	0,877%	66,575%
HAUPT DEFORMES VICTOR GERMAN	5399148-3	30	0,283%	66,858%
BANCHILE C DE B S A	96571220-8	28	0,264%	67,123%
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	80537000-9	21	0,198%	67,321%
COMPLEJO INMOBILIARIO MARBELLA LTDA	79973630-6	15	0,142%	67,462%
INVE INMOBAPT LTDA	77365600-2	12	0,113%	67,575%
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	79532990-0	12	0,113%	67,689%
MASTRA CHILE SA	96552150-K	10	0,094%	67,783%
TOMAS MENCHACA Y COMPANIA	77361500-4	10	0,094%	67,877%
SOCAY DE IOTONAL IE IHORIZONTE Y LYON Y CIAL	79950260-7	10	0,094%	67,972%
MARAMBIO ALLIENDE GONZALO	4773961-6	9	0,085%	68,057%
CREDICORP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	96489000-5	9	0,085%	68,142%
PRADO SORUCO IGNACIO	4431581-5	9	0,085%	68,226%
P Y G LARRAIN PROPIEDADES LTDA	79558980-5	8	0,075%	68,302%
INVLAS LAVANDULAS LTDA	78145160-6	8	0,075%	68,377%
ORTIZ D AMICO ENRIQUE MARCO	11222860-8	8	0,075%	68,453%
CONSORCIO C DE B S A	96772490-4	8	0,075%	68,528%
GARCIA DOMINGUEZ MARIA DEL CARMEN DORA PATRICIA	3309634-8	8	0,075%	68,604%
MARBELLA PLUS FONDO DE INVERSION PRIVADO	76376090-1	8	0,075%	68,679%
PIROLA DELL ORTO CARLOS LUIGI ANGELO	3984645-4	8	0,075%	68,755%
MUNOZ PEREIRA RODRIGO	4816468-4	8	0,075%	68,830%

- 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%	Victor 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%	Victor Manuel Uribe	6.004.062-1
Raven S.A.	5,68%	Guillermo Carey Tagle	4.014.791-8
Rentas Baquedano S.A.	4,00%	Raúl Sánchez Figueroa	4.774.099-1
Inversiones Cabildo Dos Ltda.	4,00%	Jorge Max Carey Tagle	4.103.027-5
TOTAL	100,00%		

### 3. Administración y personal:

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

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

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

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

### 4. Remuneraciones

- a) Remuneración percibida por los directores: durante el ejercicio 2016, 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 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 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 compete 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 SURA Cía. de Seguros.
- Las publicaciones de citación a juntas de accionistas se realizan en el diario electrónico [www.cooperativa.cl](http://www.cooperativa.cl)

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

### 3. Propiedades:

La sociedad es propietaria del inmueble destinado a fines deportivos denominado "MARBELLA COUNTRY CLUB", ubicado en Km. 35 camino Con – Con a Zapallar, comuna de Puchuncaví, comprendidos en los sectores 1, 2, 3, 5, 3F, 6, 7, Lote 29 proveniente de las 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.

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

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 distribuable: 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. 2016**

<b>FECHA</b>	<b>COMPRADOR</b>	<b>VENDEDOR</b>	<b>ACCIONES</b>
05-01-2016	CREDICORP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	PENTA C DE B S A	5
14-01-2016	ISLA BRAVO RICARDO ANTONIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
14-01-2016	SANTOLAYA COHEN RAIMUNDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
03-02-2016	DANUS CHIRIGHIN ALEJANDRO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
03-02-2016	COVARRUBIAS CERVERO JOSE TOMAS	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
03-02-2016	CARRASCO SANCHEZ CRISTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
03-02-2016	COX DONOSO MIGUEL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
23-03-2016	NUMAIR VIVANCO JORGE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-03-2016	JADUE JADUE RENNY OMAR	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-03-2016	ANDREW FARRELLY MICHAEL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-03-2016	CLARKE DE LA CERDA ALVARO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
23-03-2016	OLCAY CARDENAS LUIS ALBERTO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-03-2016	LATORRE SALAS HECTOR RODRIGO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
23-03-2016	RODRIGUEZ VIEJO MAXIMILIANO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
08-04-2016	MALINALCO SA	BANCHILE C DE B S A	5
08-04-2016	BANCHILE C DE B S A	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	5
11-04-2016	DUMAY PERLWITZ CRISTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
11-04-2016	BROWN BAUZA MARIA CAROLINA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
11-04-2016	MONROI GALAZ MARIA VERONICA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
11-04-2016	SILVA RODRIGUEZ GARCIA LUIS ALBERTO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-04-2016	VALLEJOS ARTIGAS CARLOS	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-04-2016	PUCHULU TURKE RODOLFO ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
06-05-2016	LARROULET GANDERATS LUIS GABRIEL	MALINALCO SA	5
03-06-2016	DON HORACIO SA	INVERSIONES ESCARLATA SA	5
20-06-2016	DE LA MAZA GAZMURI DIEGO FELIPE	HERRERA GREEN CARLOS	4
03-08-2016	HENRIQUEZ VARGAS FRANCISCO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4



03-08-2016	ALONSO PE ABEL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
19-08-2016	BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	CREDICORP CAPITAL SA CORREDORES DE BOLSA	4
30-09-2016	CRISTI ARANGUA ALEJANDRO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
30-09-2016	DURANDIN LAVANCHY PATRICK	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
27-10-2016	VERDEJO PUMARINO CLAUDIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
27-10-2016	SANTANDER CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	ECCLEFIELD CARMONA RICHARD THOMAS	4
02-11-2016	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES S.A.	SANTANDER CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	4
23-11-2016	MUNOZ CARRASCO SERGIO HERNAN	SAINT JEAN HERNANDEZ ANDRES	4
13-12-2016	OLIVA SOTO MIGUEL ANGEL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
16-12-2016	HERRERA BERRIOS CARLOS	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 2016 está integrado por:

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

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

## II.- INFORMES FINANCIEROS

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Marbella Country Club S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

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

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

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

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

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

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

***Opinión***

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Marbella Country Club S.A. al 31 de diciembre de 2016 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

***Otros asuntos***

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

**Nattero**  
AUDITORES CONSULTORES

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

Valparaíso, 06 de marzo de 2017.

**Marbella Country Club S.A.**  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**  
**(en miles de pesos chilenos)**

**2.- ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**

<b>ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO</b>			
<b>Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015</b>			
<b>(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))</b>			
Estados de situación financiera	Notas	31.12.2016	31.12.2015
		M\$	
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	100.347	15.413
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar	4	0	331.085
Activos por impuestos	5	124.292	101.157
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>224.639</b>	<b>447.655</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipo	6	11.734.790	11.628.395
<b>Activos no corrientes totales</b>		<b>11.734.790</b>	<b>11.628.395</b>
<b>Total activos</b>		<b>11.959.429</b>	<b>12.076.050</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	57.481	14.739
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	0	103.550
Otras provisiones	10	2.410	0
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>59.891</b>	<b>118.289</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Pasivo por impuestos diferidos		199.730	199.730
<b>Total pasivos no corrientes totales</b>		<b>199.730</b>	<b>199.730</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>259.621</b>	<b>318.019</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	11	5.352.272	5.352.272
Pérdidas acumuladas	11	(460.535)	(402.312)
Otras reservas	11	6.808.071	6.808.071
<b>Patrimonio total</b>		<b>11.699.808</b>	<b>11.758.031</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>11.959.429</b>	<b>12.076.050</b>
<b>Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros</b>			

**Marbella Country Club S.A.**  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**  
**(en miles de pesos chilenos)**

<b>ESTADOS DE RESULTADO POR NATURALEZA</b>			
<b>Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015</b>			
<b>(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))</b>			
Estados de resultados por naturaleza	Notas	01.01.2016	01.01.2015
		31.12.2016	31.12.2015
<b>M\$</b>			
<b>Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	15	0	377.886
Gasto por depreciación y amortización	14	(51.278)	(38.830)
Otros gastos, por naturaleza	15	(15.251)	(152.629)
Otras ganancias por naturaleza		4.448	0
Resultado por unidades de reajuste		3.858	3.941
(Pérdida) ganancia , antes de impuestos		(58.223)	190.368
(Pérdida) ganancia		(58.223)	190.368
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>			
(Pérdida) ganancia, atribuible a los propietarios		(58.223)	190.368
(Pérdida) ganancia		(58.223)	190.368
<b>Ganancias por acción</b>			
<b>Ganancia por acción básica</b>			
(Pérdida) ganancia por acción básica en operaciones continuadas	12	(5.493)	17.959
(Pérdida) ganancia por acción básica		(5.493)	17.959
<b>Ganancias por acción diluidas</b>			
<b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>			
		0	0

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

Marbella Country Club S.A.  
 Estados de Situación Financiera Clasificados  
 Al 31 de diciembre del 2016 y 2015  
 (en miles de pesos chilenos)

<b>ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL</b>			
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015			
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))			
Estados de resultados integral	Notas	01.01.2016	01.01.2015
		31.12.2016	31.12.2015
M\$			
<b>Ganancia (pérdida)</b>		(58.223)	190.368
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación		0	0
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		0	0
<b>Impuesto a las ganancias relacionados con componentes del resultado integral</b>			
Impuesto a las ganancias relacionado con cambio en el superávit de revaluación		0	0
de otros resultado integral			
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>		(58.223)	190.368
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(58.223)	190.368
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		0	0
<b>Resultado integral total</b>		(58.223)	190.368
<b>Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros</b>			

**Marbella Country Club S.A.**  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**  
**(en miles de pesos chilenos)**

<b>ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO</b>		
<b>Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015</b>		
<b>(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))</b>		
Estados de flujos efectivos directo	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
M\$		
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios	384.204	334.621
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(35.480)	(127.659)
Otros pagos por actividades de operación	(2.567)	(2.444)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	(2.403)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>	<b>346.157</b>	<b>202.115</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación</b>		
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(103.550)	(190.000)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación</b>	<b>(103.550)</b>	<b>(190.000)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>		
Adquisición activo fijo	(157.673)	0
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión</b>	<b>(157.673)</b>	<b>0</b>
<b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>84.934</b>	<b>12.115</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>84.934</b>	<b>12.115</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo</b>	<b>15.413</b>	<b>3.298</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>100.347</b>	<b>15.413</b>
<b>Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros</b>		

<b>ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b>					
<b>Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015</b>					
<b>(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))</b>					
<b>Estados de cambio en el patrimonio</b>					
	<b>Capital emitido</b>	<b>Superávit de revaluación</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Total patrimonio</b>
<b>Saldo al 01.01.2016</b>	<b>5.352.272</b>	<b>6.808.071</b>	<b>6.808.071</b>	<b>(402.312)</b>	<b>11.758.031</b>
Ganancia (pérdida)	0	0	0	(58.223)	(58.223)
Resultado integral	0	0	0	(58.223)	(58.223)
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	(58.223)	(58.223)
<b>Saldo al 31.12.2016</b>	<b>5.352.272</b>	<b>6.808.071</b>	<b>6.808.071</b>	<b>(460.535)</b>	<b>11.699.808</b>
<b>Estados de cambio en el patrimonio</b>					
	<b>Capital emitido</b>	<b>Superávit de revaluación</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Total patrimonio</b>
<b>Saldo al 01.01.2015</b>	<b>5.352.272</b>	<b>6.808.071</b>	<b>6.808.071</b>	<b>(592.680)</b>	<b>11.567.663</b>
Ganancia (pérdida)	0	0	0	190.368	190.368
Resultado integral	0	0	0	190.368	190.368
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	190.368	190.368
<b>Saldo al 31.12.2015</b>	<b>5.352.272</b>	<b>6.808.071</b>	<b>6.808.071</b>	<b>(402.312)</b>	<b>11.758.031</b>
<b>Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros</b>					



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

#### **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.

**Marbella Country Club S.A.**  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**  
**(en miles de pesos chilenos)**

El mayor accionista es Marbella Chile S.A. por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile que posee el 64,75% de las acciones.

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

Marbella Country Club S.A. es propietaria de los espacios e instalaciones deportivas situados en el denominado "Marbella Resort", ubicado en el kilómetro 35 de la carretera 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 2016 y 2015, los estados integral de resultados, estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

### **b) Bases de preparación**

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

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

Los activos y pasivos en unidades de fomento se presentan ajustados según las siguientes equivalencias vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

Moneda	Al	
	31.12.2016	31.12.2015
Unidad de Fomento (U.F.)	26.347.98	25.629.09

**Marbella Country Club S.A.**  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**  
**(en miles de pesos chilenos)**

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

**c) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes**

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

**Normas y enmiendas, contenido y fecha de aplicación obligatoria**

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

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

**d) Propiedades, plantas y equipos**

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

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

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

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

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

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

**f) Impuesto a las ganancias**

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

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

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

**g) Pasivos financieros**

- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

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

- Cuentas por pagar empresas relacionadas

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

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

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

**h) Ingresos de actividades ordinarias**

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

**i) Efectivo y equivalente al efectivo**

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

**j) Provisiones**

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

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

**k) Dividendos**

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

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

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

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

**m) Reclasificaciones**

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

**NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

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

Clases de efectivos equivalentes	Saldos al	
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	
Bancos	100.347	15.413
<b>Totales</b>	<b>100.347</b>	<b>15.413</b>

**NOTA 4 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR**

La composición de las cuentas comerciales es la siguiente:

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

**NOTA 5      ACTIVOS POR IMPUESTOS**

La composición de los activos por impuestos es la siguiente:

Activos por impuestos	Saldos al	
	31.12.2016	31.12.2015
	<i>MS</i>	
IVA crédito fiscal	124.292	101.157
<b>Totales</b>	<b>124.292</b>	<b>101.157</b>

**NOTA 6      PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

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

Detalle	31.12.2016	31.12.2015
	<i>MS</i>	
<b>Propiedades planta y equipo, neto</b>	<b>11.734.790</b>	<b>11.628.395</b>
Terrenos	7.992.876	7.992.876
Edificio Club House	3.336.365	3.284.319
Otras propiedades, planta y equipo, neto	405.549	351.200
<b>Propiedades, planta y equipo, bruto</b>	<b>12.396.715</b>	<b>12.239.043</b>
Terrenos	7.992.876	7.992.876
Edificio Club House	3.781.511	3.777.915
Otras propiedades, planta y equipo, neto	622.328	468.252
<b>Depreciación acumulada propiedades, planta y equipos</b>	<b>(661.925)</b>	<b>(610.648)</b>
Depreciación acumulada y deterioro del valor, edificios	(445.146)	(493.596)
Depreciación acumulada y deterioro del valor, otros	(216.779)	(117.052)

**Marbella Country Club S.A.**  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**  
**(en miles de pesos chilenos)**

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

Movimientos año 2016		Terrenos	Edificio Club House	Otras	Propiedades, planta y equipo (neto)
<i>MS</i>					
Saldo al 1 de enero		7.992.876	3.284.319	351.200	11.628.395
Cambios	Adiciones	0	52.046	105.627	157.673
	Gasto por depreciación	0	0	(51.278)	(51.278)
	Total cambios	0	52.046	54.349	106.395
Saldo al 31 de diciembre		7.992.876	3.336.365	405.549	11.734.790

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

Durante el año 2010 fue realizada la tasación de los bienes de propiedad de la sociedad: terrenos y construcciones respectivamente, por el profesional tasador independiente arquitecto Sr. Gabriel Rodríguez.



**NOTA 7 IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

**a) Impuesto diferido**

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

Pasivos por impuestos diferidos	Saldos al	
	31.12.2016	31.12.2015
	<i>M\$</i>	
Pasivos por impuestos diferidos	199.730	199.730
<b>Totales</b>	<b>199.730</b>	<b>199.730</b>

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

Pasivos por impuestos diferidos	Saldos al	
	31.12.2016	31.12.2015
	<i>M\$</i>	
Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial	199.730	199.730
Incremento en pasivos por impuestos diferidos	0	0
<b>Totales</b>	<b>199.730</b>	<b>199.730</b>

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

La composición de las cuentas por pagar es la siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Saldos al	
	31.12.2016	31.12.2015
	<i>M\$</i>	
Anticipo de clientes	47.845	0
Otras cuentas por pagar	9.636	14.739
<b>Totales</b>	<b>57.481</b>	<b>14.739</b>

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

La entidad relacionada es la siguiente:

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

**Marbella Country Club S.A.**  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**  
**(en miles de pesos chilenos)**

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

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

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

**NOTA 10 OTRAS PROVISIONES**

La composición de las otras provisiones es la siguiente:

Otras provisiones	Saldos al	
	31.12.2016	31.12.2015
		M\$
Provisión honorarios	2.410	0
<b>Totales</b>	<b>2.410</b>	<b>0</b>

**NOTA 11 PATRIMONIO**

**a) Capital**

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

Número de acciones:

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

**Marbella Country Club S.A.**  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**  
**(en miles de pesos chilenos)**

**Capital Suscrito y Pagado:**

Serie	Capital Suscrito S	Capital Pagado S
Única	5.352.272	5.352.272

**b) Política de dividendos**

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

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

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

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a M\$6.194.088

**NOTA 12 RESULTADO POR ACCION**

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

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

**NOTA 13 ADMINISTRACION DE RIESGOS**

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

**NOTA 14 GASTO POR DEPRECIACION**

El detalle del gasto por depreciación es el siguiente:

Gastos por depreciación y amortización	Saldos al	
	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	
Depreciaciones	51.278	38.830
<b>Totales</b>	<b>51.278</b>	<b>38.830</b>

**NOTA 15 OTRAS CUENTAS DE RESULTADO**

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	Saldos al	
	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	M\$	
Ingresos por venta de sitios	0	377.886
<b>Totales</b>	<b>0</b>	<b>377.886</b>

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

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

**Marbella Country Club S.A.**  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**  
**(en miles de pesos chilenos)**

Gastos de administración	Saldos al	
	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
	<i>MS</i>	
Honorarios y servicios	(10.342)	(7.981)
Gastos de publicidad	(1.648)	(2.295)
Gastos de viajes	(1.165)	0
Materiales de oficina	(609)	(425)
Arriendos y gastos comunes	(498)	(6)
Impuestos, contribuciones y patentes	(400)	(633)
Suscripciones	(314)	(149)
Combustibles	(275)	0
<b>Sub- totales</b>	<b>(15.251)</b>	<b>(11.490)</b>
<b>Totales otros gastos por naturaleza</b>	<b>(15.251)</b>	<b>(152.629)</b>

**NOTA 16 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTO OPERATIVO**

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

**NOTA 17 DIFERENCIAS DE CAMBIO**

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

**NOTA 18 ITEMES EXTRAORDINARIOS**

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

**NOTA 19 GASTOS DE EMISION Y COLOCACION DE TITULOS ACCIONARIOS DE TITULOS DE DEUDA**

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

**NOTA 20 CONTRATOS DERIVADOS**

La sociedad no ha celebrado contratos de derivados.

## **NOTA 21 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

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

### **Acciones en prenda**

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

Estas acciones son las siguientes:

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

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

### **Contrato de Comodato**

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

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

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

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

### **Bienes Inmuebles y Gravámenes**

Al 31 de diciembre del 2016 no existen antecedentes de litigios judiciales o extrajudiciales que pudieran derivar en pérdidas u obligaciones reales o contingentes para la Sociedad.

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

**Marbella Country Club S.A.**  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**  
**(en miles de pesos chilenos)**

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

**Marbella Country Club S.A.**  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
**Al 31 de diciembre del 2016 y 2015**  
**(en miles de pesos chilenos)**

Quintero del año 2011. Según los antecedentes que obran a nuestro poder a la fecha se encuentra afecto a los siguientes gravámenes:

i) Servidumbre inscrita a fojas 951 vuelta, N° 197 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991, reinscrita a fojas 617, N° 186 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2007.

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

i) Servidumbre inscrita a fojas 951 vuelta, N° 197 DEL Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991., reinscrita a fojas 617, N° 186 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2007.

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

#### **NOTA 22 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

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

#### **NOTA 23 SANCIONES**

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

#### **NOTA 24 HECHOS POSTERIORES**

Durante el período posterior al informado, no hay hechos relevantes que afecten a la sociedad, ni que puedan alterar en forma significativa la interpretación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

#### **NOTA 25 MEDIO AMBIENTE**

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



#### 4.- ANÁLISIS RAZONADO

**Estados Financieros Correspondientes al período terminado al  
31 de diciembre de 2016.  
(En miles de pesos)**

---

#### ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La empresa presenta resultados negativos para el periodo terminado al 31.12.2016, esta situación es normal como consecuencia de no generar ingresos por sus actividades, situación que no ocurrió durante el periodo terminado al 31.12.2015, esto fue puntual ya que se debió exclusivamente a la venta de unos terrenos que formaban parte del activo fijo,.

Para el periodo del 31.12.2016 la sociedad presenta capital de trabajo positivo al igual que el periodo del 31.12.2015.

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	31-12-2016	31-12-2015
<b>Liquidez</b>		
Activos Corrientes/ Pasivos Corrientes	3,75	3,78
<b>Endeudamiento</b>		
Pasivos Corrientes/ Patrimonio	0,005	0,01

**5.- HECHOS RELEVANTES**

**Estados Financieros correspondientes al período terminado al**  
**31 de diciembre de 2016.**  
**(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 2016.

I.- INFORMACION DESCRIPTIVA COMPLEMENTARIA X

II.- INFORMES FINANCIEROS

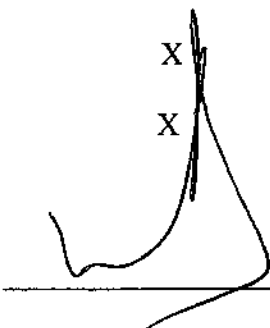
II.1.- Transcripción Informe de los Auditores Externos X

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	_____
ANDRÉS GREVE ALMEIDA	GTE. GENERAL	8.894.765-7	