MEMORIA ANUAL 2018

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

INDICE

I.- INFORMACION DESCRIPTIVA COMPLEMENTARIA

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

II.- INFORMES FINANCIEROS

1. Informe de los auditores externos 11
2. Estados Financieros IFRS

   - Estado de Situación Financiera Clasificado 14
   - Estado de Resultado por función 15
   - Estado de Resultados Integral 16
   - Estado de Flujo Efectivo, método Directo 17
   - Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 18

3. Notas a los Estados Financieros Intermedios 19
4. Análisis razonado 34
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

2. Propiedad y control de la entidad:

ACCIONISTAS	RUT	Nº ACCIONES	%	ACUMULADO
MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	76919650 1	6617	62,425%	62,425%
INMOB NUEVA MARBELLA S A	99589660 5	100	0,943%	63,368%
INMOB CURACAVI S A	96905940 1	93	0,877%	64,245%
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	80537000 9	44	0,415%	64,660%
BANCHILE C DE B S A	96571220 8	31	0,292%	64,953%
HAUPT DEFORMES VICTOR GERMAN	5399148 3	30	0,283%	65,236%
COMPLEJO INMOBILIARIO MARBELLA LTDA	79973630 6	15	0,142%	65,377%
INVE INMOBABT LTDA	77365600 2	12	0,113%	65,491%
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	79532990 0	12	0,113%	65,604%
MASTRA CHILE SA	96552150 K	10	0,094%	65,698%
SOCAY DE IOTONAL IE IHORIZONTE Y LYON Y CIAL	79950260 7	10	0,094%	65,792%
TOMAS MENCHACA Y COMPANIA	77361500 4	10	0,094%	65,887%
PRADO SORUCO IGNACIO	4431581 5	9	0,085%	65,972%
MARAMBIO ALLIENDE GONZALO	4773961 6	9	0,085%	66,057%
P Y G LARRAIN PROPIEDADES LTDA	79558980 5	8	0,075%	66,132%
VALORES SECURITY S A C DE B	96515580 5	8	0,075%	66,208%
MUNOZ PEREIRA RODRIGO	4816468 4	8	0,075%	66,283%
CONSORCIO C DE B S A	96772490 4	8	0,075%	66,358%
INVLAS LAVANDULAS LTDA	78145160 6	8	0,075%	66,434%
BCI C DE B S A	96519800 8	8	0,075%	66,509%
GARCIA DOMINGUEZ MARIA DEL CARMEN DORA PATRICIA	3309634 8	8	0,075%	66,585%
MARBELLA PLUS FONDO DE INVERSION PRIVADO	76376090 1	8	0,075%	66,660%
ORTIZ D AMICO ENRIQUE MARCO	11222860 8	8	0,075%	66,736%
PIROLA DELL ORTO CARLOS LUIGI ANGELO	3984645 4	8	0,075%	66,811%
SANTANDER CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	96683200 2	6	0,057%	66,868%
OTROS		3512	33,132%	100,000%

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

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

3. Administración y personal:

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

NOMBRE	CARGO	RUT
PATRICIO VALENZUELA LARRAÑAGA	PRESIDENTE	6.345.378-1
GUILLERMO CAREY TAGLE	DIRECTOR	4.014.791-8
RAÚL SANCHEZ FIGUEROA	DIRECTOR	4.774.099-1
VICTOR MOLLER SCHIAVETTI	DIRECTOR	4.435.579-5
OSVALDO CARVAJAL RONDANELLI	DIRECTOR	7.171.945-6
ALFONSO SWETT SAAVEDRA	DIRECTOR	4.431.932-2

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

b) Personal: La sociedad no tiene personal propio.

4. Remuneraciones

a) Remuneración percibida por los directores: durante el ejercicio 2018, la Sociedad no pagó remuneraciones.

b) Gastos en asesoría: No hay.

c) Gastos incurridos por el comité de directores: No hay.

d) Remuneración percibida por los gerentes: No hay.

e) Planes de incentivo: No hay.

5. Actividades y negocios de la entidad

a) Información histórica de la entidad: la sociedad se constituyó el día 25 de noviembre de 1996 y su actividad original es la explotación por cuenta propia o ajena, por si o por terceros, de bienes raíces para construir e instalar en ellos, campos y clubes deportivos y sus anexos y establecimientos de instrucción y educación física destinados principalmente a la práctica, fomento y difusión del deporte y a las actividades sociales y culturales relacionadas con éste.

Los recintos deportivos y demás infraestructura de la sociedad se encuentran entregados en comodato gratuito, a un plazo de 99 años, en beneficio de los socios del club de golf de Marbella (Corporación Marbella Country Club).

b) Sector económico en que se desarrollan las actividades de la sociedad: La sociedad opera en los sectores inmobiliarios y deportivos. Por su parte la Corporación Club de Golf Marbella Country Club compite con todos los clubes

de Golf de la zona central del país, en particular con los ubicados en la V Región, entre ellos, Las Brisas de Santo Domingo, Las Rocas de Santo Domingo, Club de Golf Granadilla de Viña del Mar, Club de Golf de Cachagua.

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

1. Productos, negocios y actividades:

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

Para cumplir con su objeto social, Marbella Country Club S.A. posee una casa club (Club House), de aproximadamente 4.500 metros cuadrados, en el cual existen diversas instalaciones de carácter social y deportiva, como sauna y gimnasio.

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

2. Proveedores y clientes:

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

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

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

3. Propiedades:

La sociedad es propietaria del inmueble destinado a fines deportivos denominado "MARBELLA COUNTRY CLUB", ubicado en Km. 35 camino Con – Con a Zapallar, comuna de Puchuncaví, comprendidos en los sectores 1, 2, 3, 5, 3F, 6, 7, Lote 29 proveniente de las subdivisión del Sector F, Sector M 6 C del plano de subdivisión del Sector M6, GC y G2 del nuevo plano de Modificación aprobado por resolución N° 051-96 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, de fecha 15 de octubre de 1996.
El correspondiente título de dominio de los sectores 1, 2, 3, y 5 se encuentra Inscrito a fojas 275 N°247 del Registro de Propiedad del año 1997 del Conservador de Bienes de Quillota, Reinscrito a fojas 5.095, N° 3667 del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Quintero del año 2011, el correspondiente título de dominio de los Sectores 3F, 6, 7, GC y G2, se encuentran inscritos a fojas 279 N° 248 del año1997 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, Reinscrito a fojas 5.095, N° 3667 del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Quintero del año 2011. Lote 29 proveniente de las subdivisión del Sector F, inscrito a fojas 3.157, N° 2.056 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2011. Sector M 6 C del plano de subdivisión del Sector M6, inscrito a fojas 2.436, N° 1.503 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2011.
Con fecha 23 de marzo de 2014 se aprobó la subdivisión del denominado Lote 6 de 149.275 mts2 en dos lotes denominados Lote 6ª de 140.806 mts2 y Lote S1de 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.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 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 2018

Fecha	Comprador	Vendedor	Acciones
08-01-2018	MORENO TRONCOSO JAIME	ANSELMO GARCIA JOSE FRANCISCO	4
08-01-2018	HYUNKI LIM SHON	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
08-01-2018	CABALLERO SEGUEL JUAN CARLOS	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4

02-02-2018	STEFANIC MERY JAMES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
02-02-2018	LAWRENCE SMITH JAMES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
02-02-2018	ARAYA ALVAREZ LUIS MAURICIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
02-02-2018	OLIVARES LAVANCHY PABLO RODRIGO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
09-02-2018	YANEZ OTAROLA HECTOR	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
09-02-2018	ADOLFO ROMENELLI MARIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
09-02-2018	KOEHLER NEUMANN ULLRICH	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
09-02-2018	TORREBLANCA LEWIN DANIEL GUILLERMO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
19-02-2018	CCLV, Contraparte Central S.A.	BANCHILE C DE B S A	5
19-02-2018	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	CCLV, Contraparte Central S.A.	5
07-03-2018	CHAVEZ TORO JUAN ALBERTO	WINKFIELD HUGHES DAVID	4
07-03-2018	URRUTICOECHEA DOMINGUEZ ALCAHUD MARIA DEL CARMEN	INVFUENTERRABIA SA	5
07-03-2018	RUIZ VERGARA SANDRA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
07-03-2018	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA	SOLER PIRACES LUIS ARTURO	2
07-03-2018	URRUTICOECHEA DOMINGUEZ ALCAHUD JUAN CARLOS	URRUTICOECHEA DOMINGUEZ ALCAHUD MARIA DEL CARMEN	5
09-03-2018	CONCHA ROJAS JAIME ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
12-03-2018	VALORES SECURITY S A C DE B	GRANIER BULNES LUIS HERNAN	5
13-03-2018	VALORES SECURITY S A C DE B	VALORES SECURITY S A C DE B	5
20-03-2018	GRANIER BULNES LUIS HERNAN	VALORES SECURITY S A C DE B	5
20-03-2018	VALORES SECURITY S A C DE B	VALORES SECURITY S A C DE B	5
23-03-2018	SILVA VERGARA ANDREA CRISTINA	VERGARA VAISANEN INGRID ANGELICA	4
23-03-2018	SILVA VERGARA ANDREA CRISTINA	VERGARA VAISANEN INGRID ANGELICA	1
27-03-2018	ALAMOS SWINBURN FERNANDO	CAMPOS Y FORCH LIMITADA	4
05-04-2018	BCI C DE B S A	CARVAJAL HAFEMANN CARLOS	4
11-04-2018	NEVASA S.A CORREDORES DE BOLSA	MUNOZ PARADA MIGUEL	4
11-04-2018	NEVASA S.A CORREDORES DE BOLSA	NEVASA S.A CORREDORES DE BOLSA	4
19-04-2018	SANDOVAL LIRA DOMINGO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
19-04-2018	KOIFMAN GREIBER ROBERTO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
19-04-2018	LOPEZ CONCHA MATIAS EDUARDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
19-04-2018	EYZAGUIRRE ASTABURUAGA ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
19-04-2018	SANHUEZA MORONG PAULINA ANDREA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	3
19-04-2018	SAAVEDRA DUVAL PATRICIO ALFONSO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4

19-04-2018	CASTANO GONZALEZ DOMINGO FRANCISCO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
19-04-2018	AMENABAR VILLASECA ALEJANDRO JOAQUIN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
20-04-2018	VICUNA VICUNA JUAN PABLO	MORANTE COELLO ALBERTO	4
08-05-2018	DELORENZO ACHONDO HERNAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
08-05-2018	SANCHEZ CARRIL MIGUEL ANGEL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
08-05-2018	SCHLOTFELDT LEIGHTON GERARDO FRANCISCO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
22-05-2018	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	CCLV, Contraparte Central S.A.	4
22-05-2018	CCLV, Contraparte Central S.A.	BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	4
25-06-2018	VALORES SECURITY S A C DE B	MARIN ORREGO ALVARO	4
25-06-2018	VALORES SECURITY S A C DE B	VALORES SECURITY S A C DE B	4
08-08-2018	INVERSIONES TOVA SPA	DE PABLO MORALES RODRIGO	4
09-08-2018	HUGHES GOMEZ ALEJANDRO J	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
09-08-2018	CASTANEDA VASQUEZ JOSE MANUEL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
07-09-2018	SERRANO ZEGERS CARLOS	SOCIEDAD DE INVERSIONES SERRANO Y ZEGERS LTDA	2
07-09-2018	DE LA CERDA HEIDEMANN LUIS EDGARDO ENRIQUE	INVERSIONES MANANTIALES DEL BOSQUE LIMITADA	4
13-09-2018	VILLASECA CASTRO JUAN PABLO	VALORES SECURITY S A C DE B	4
13-09-2018	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	VICUNA PAROT GUILLERMO	4
13-09-2018	VALORES SECURITY S A C DE B	VALORES SECURITY S A C DE B	4
13-09-2018	VALORES SECURITY S A C DE B	CCLV, Contraparte Central S.A.	4
13-09-2018	CCLV, Contraparte Central S.A.	NEVASA S.A CORREDORES DE BOLSA	4
08-10-2018	CRUZAT FONTECILLA JORGE ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
08-10-2018	RUIZ BORNSCHENER ALEJANDRO HEINZ	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
10-10-2018	MONEDA CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	SERRANO ZEGERS CARLOS	2
11-10-2018	MONEDA CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	MONEDA CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	2
05-11-2018	GOMEZ RAMIREZ ROBERTO RODRIGO	BOLSA DE CORREDORES BOLSA DE VALORES EN LIQUIDACION	4
05-11-2018	BOLSA DE CORREDORES BOLSA DE VALORES EN LIQUIDACION	BOLSA DE CORREDORES BOLSA DE VALORES EN LIQUIDACION	4
06-11-2018	MUNITA VALDES JOSE ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
19-11-2018	TORRES ARENAS CHRISTIAN GUILLERMO	UNDURRAGA FINLAY LUIS ALBERTO	4
07-12-2018	LARRONDO CONCHA JOSE IGNACIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
13-12-2018	ROSSI WITTEMANN SANDRO ALFONSO	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	4
24-12-2018	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	4
26-12-2018	SERRANO SOLAR MARIA LUISA	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	4

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

Fecha	Acciones	Cierre ($)
26-12-2015	4	850.000
01-09-2015	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 2018 está integrado por:

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

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

II.- INFORMES FINANCIEROS

1. 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 2018 y 2017, y los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Marbella Country Club S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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, reformulación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017

Los estados financieros comparativos por el período comprendido entre el 01 de enero de 2017 y 31 de diciembre de 2017 fueron reformulados en lo que respecta a los criterios de valorización de las propiedades, planta y equipos debido al reconocimiento como activos de los desembolsos incurridos por la sociedad en mejoras de los inmuebles entregados en comodato (inicialmente registrado como gastos del ejercicio en que se incurrieron). Este cambio fue efectuado conforme a lo estipulado en la modificación del contrato en comodato entre Marbella Country Club S.A. y Corporación Marbella Country Club en el cual se expresa que cualquier ingreso percibido por la sociedad deberá ser invertido en los inmuebles entregados en comodato.

Adicionalmente, la sociedad reverso los pasivos por impuestos diferidos ya que no existe evidencia de la generación de ingresos y gastos tributarios futuros por los activos cuyo valor libro fue considerado como diferencia temporal para la determinación de los impuestos diferidos. Por lo tanto, corresponde a una diferencia de carácter permanente.

Nattero
AUDITORES CONSULTORES

RENZO NATTERO ANTONELLI
NATTERO S.P.A.

Valparaíso, 18 de abril de 2019

2. ESTADOS FINANCIEROS IFRS

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en miles de pesos chilenos (M$))			Reformulado	
Estados de situación financiera	Notas	31.12.2018	31.12.2017	01.01.2017
		M$		
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	246.506	361.186	100.347
Cuentas comerciales y otras cuentas por	5	0	10.189	0
cobrar Activos por impuestos	6	166.211	149.119	124.293
Activos corrientes totales		412.717	520.494	224.640
Activos no corrientes				
Propiedades, planta y equipo	7	11.727.453	11.724.836	11.734.789
Activos no corrientes totales		11.727.453	11.724.836	11.734.789
Total activos		12.140.170	12.245.330	11.959.429
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por	8	3.092	2.019	57.481
pagar	9	0	23.998	2.410
Otras provisiones				
Pasivos corrientes totales		3.092	26.017	59.891
Total pasivos		3.092	26.017	59.891
Patrimonio				
Capital emitido		5.352.272	5.352.272	5.352.272
Pérdidas		(149.021)	(66.786)	(386.561)
acumuladas		6.933.827	6.933.827	6.933.827
Otras reservas		12.137.078	12.219.313	11.899.538
Patrimonio total				
		12.140.170	12.245.330	11.959.429
Total pasivos y patrimonio				

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Estados de resultados por función	Notas	01.01.2018 31.12.2018	Reformulado 01.01.2017 31.12.2017
		M$	
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	13	0	500.084
Costo de venta terrenos y macrolotes	13	0	(82.068)
Ganancia bruta		**0**	**418.016**
Otros por ingresos por función		0	5.093
Gasto por depreciación y amortización	12	(74.409)	(65.759)
Otros gastos, por función	14	(12.499)	(31.112)
Resultado operacional		**(86.908)**	**326.238**
Resultado por unidad de reajuste		4.673	2.552
(Pérdida) ganancia, antes de impuestos		**(82.235)**	**328.790**
Impuesto a la renta	11	0	(9.015)
(Pérdida) ganancia		**(82.235)**	**319.775**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
(Pérdida) ganancia por acción básica en operaciones continuadas	10	(7.758)	30.167
(Pérdida) ganancia por acción básica		**(7.758)**	**30.167**
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción		0	0

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en miles de pesos chilenos (M$))

Estados de resultados integral	Notas	01.01.2018 31.12.2018	Reformulado 01.01.2017 31.12.2017
		M$	
Ganancia (pérdida)		(82.235)	319.775
Otro resultado integral		**0**	**0**
Resultado integral total		**(82.235)**	**319.775**
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(82.235)	319.775
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Resultado integral total		**(82.235)**	**319.775**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Estados de flujos efectivos directo	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
	M$	
Estados de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios	0	452.240
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(26.777)	(51.228)
Otros pagos por actividades de operación	(10.877)	(2.299)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	**(37.654)**	**398.713**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(77.026)	(137.874)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(77.026)**	**(137.874)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(114.680)	260.839
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	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(114.680)	260.839
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	361.186	100.347
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**246.506**	**361.186**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estados de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
Saldo al 01.01.2018	**5.352.272**	**6.933.827**	**(66.786)**	**12.219.313**
Ganancia (pérdida)	0	0	(82.235)	(82.235)
Total de cambios en patrimonio	0	0	(82.235)	(82.235)
Saldo al 31.12.2018	**5.352.272**	**6.933.827**	**(149.021)**	**12.137.078**

Estados de cambio en el patrimonio Reformulado	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
Saldo al 01.01.2017	**5.352.272**	**6.808.071**	**(460.535)**	**11.699.808**
Ajuste por impuestos diferidos	0	125.756	73.974	199.730
Saldo al 01.01.2017 Reformulado	**5.352.272**	**6.933.827**	**(386.561)**	**11.899.538**
Ganancia (pérdida)	0	0	319.775	319.775
Total de cambios en patrimonio	0	0	319.775	319.775
Saldo al 31.12.2017 Reformulado	**5.352.272**	**6.933.827**	**(66.786)**	**12.219.313**

3. NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 ENTIDAD

1.1. Información histórica de la entidad:

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

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

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

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

1.2. Sector económico en que se desarrollan las actividades de la sociedad:

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

1.3. Descripción, negocios y actividades:

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

Para cumplir con su objeto social, Marbella Country Club S.A., posee una casa (Club House), de aproximadamente 4.500 metros cuadrados, en la cual existen diversas

instalaciones de carácter social y deportivo, como sauna y gimnasio. Además, cuenta con comedores, bares y restaurantes.

El mayor accionista es Marbella Chile S.A. por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile que posee el 62,42% de las acciones.

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

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

NOTA 2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

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

2.1. Bases de preparación

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

2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

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

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

La estimación de deterioro de los activos.

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

2.3. Moneda de presentación y moneda funcional

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

2.4. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.5. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (incluye un interés implícito), por lo que se realiza una cuantificación real del valor de cobro. Posteriormente, si aplica, se deduce la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuenta por cobrar.

2.6. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo están conformados por terrenos, construcciones (edificio Club House), muebles y útiles y mejoras de las dependencias (canchas de golf, tenis y Club House) . Fueron reconocidas a la fecha de convergencia por el método del revalúo, basado en tasaciones realizadas por profesionales independientes y a medida que se van realizando los desembolsos. Posteriormente son valorizadas a su costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes.

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

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

Las vidas útiles estimadas por clase de activos depreciable son:

Propiedades planta y equipo	Años de vida útil
Edificios	90
Muebles y útiles	3
Canchas de golf	30
Otras construcciones	30
Laguna	10

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

2.7. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

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

2.8. Cuentas por pagar empresas relacionadas

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

La sociedad revela estos saldos en notas a los estados financieros en conformidad a lo instruido en la NIC 24 "Información a revelar sobre partes relacionadas" y/o normas complementarias emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

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

2.9. Reconocimiento de los ingresos y gastos

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

2.10. Capital social

El capital social está representado por:

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

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

Detalle de accionistas:

ACCIONISTAS	RUT	Nº ACCIONES
MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO	76.919.650-1	6.617
INMOBILIARIA NUEVA MARBELLA S A	99.589.660-5	100
INMOBILIARIA CURACAVI S A	96.905.940-1	93
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	80.537.000-9	44
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	96.571.220-8	31
HAUPT DEFORMES VICTOR GERMAN	5.399.148-3	30
COMPLEJO INMOBILIARIO MARBELLA LTDA	79.973.630-6	15
INVERSIONES INMOBABT LTDA	77.365.600-2	12
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	79.532.990-0	12
MASTRA CHILE SA	96.552.150-K	10
SOCAY DE IOTONAL IE IHORIZONTE Y LYON Y CIAL	79.950.260-7	10
TOMAS MENCHACA Y COMPANIA	77.361.500-4	10
PRADO SORUCO IGNACIO	4.431.581-5	9
MARAMBIO ALLIENDE GONZALO	4.773.961-6	9
P Y G LARRAIN PROPIEDADES LTDA	79.558.980-5	8
OTROS		3.590
TOTAL ACCIONISTAS		**10.600**

2.11. Distribución de Dividendos

El artículo N° 79 de la ley de sociedades anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de períodos anteriores.
La sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no ha cancelado dividendos.

2.12. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

2.13. Reformulación de los estados financieros

Los estados financieros comparativos por el período comprendido entre el 01 de enero de 2017 y 31 de diciembre de 2017 fueron reformulados en lo que respecta a los criterios de valorización de las propiedades, planta y equipos debido al reconocimiento como activos de los desembolsos incurridos por la sociedad en mejoras de los inmuebles entregados en comodato (inicialmente registrado como gastos del ejercicio en que se incurrieron). Este cambio fue efectuado conforme a lo estipulado en la modificación del contrato en comodato entre Marbella Country Club S.A. y Corporación Marbella Country Club en el cual se expresa que cualquier ingreso percibido por la sociedad deberá ser invertido en los inmuebles entregados en comodato.

Adicionalmente, la sociedad reversó los pasivos por impuestos diferidos ya que no existe evidencia de la generación de ingresos y gastos tributarios futuros por los activos cuyo valor libro fue considerado como diferencia temporal para la determinación de los impuestos diferidos. Por lo tanto, corresponde a una diferencia de carácter permanente

Estado de situación financiera

Efectos al 01 de enero de 2017

Detalle	Presentación original	Presentación reformulada	Ajustes
	MS		
Pasivo diferido por retasación	199.730	0	199.730
Reserva impuesto diferido	(125.756)	0	(125.756)
Pérdidas acumuladas	(460.535)	(386.561)	(73.974)

Efectos al 31 de diciembre de 2017

Detalle	Presentación original	Presentación reformulada	Ajustes
	M$		
Otros activos fijos	274.141	543.423	269.282

Estado de resultados integral

Efectos al 31 de diciembre de 2017

Detalle	Presentación original	Presentación reformulada	Ajustes
	M$		
Reparación y mantenimiento	(361.685)	(5.643)	356.042

2.14. Otras provisiones

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

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

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 no presentan cambios en las políticas contables respecto a igual fecha del año anterior.

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Clases de efectivos equivalentes	Saldos al	
	31.12.2018	31.12.2017
	M$	
Bancos	246.506	361.186
Totales	**246.506**	**361.186**

NOTA 5 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

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

Cuentas comerciales y otras cuentas a cobrar	Saldos al	
	31.12.2018	31.12.2017
	M$	
Otras cuentas por cobrar	0	10.189
Totales	**0**	**10.189**

NOTA 6 ACTIVOS POR IMPUESTOS

La composición de los activos por impuestos es la siguiente:

Activos por impuestos	Saldos al	
	31.12.2018	31.12.2017
	M$	
IVA crédito fiscal	166.211	149.119
Totales	**166.211**	**149.119**

NOTA 7 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

		Reformulado
Propiedades, planta y equipo, por clases	**31.12.2018**	**31.12.2017**
	M$	
Propiedades planta y equipo, neto	**11.727.453**	**11.724.836**
Terrenos	7.910.808	7.910.808
Edificio club house	3.231.819	3.270.605
Otras propiedades, planta y equipo	584.826	543.423
Propiedades, planta y equipo, bruto	**12.429.297**	**12.352.271**
Terrenos	7.910.808	7.910.808
Edificio Club House	3.781.510	3.781.510
Otras propiedades, planta y equipo	736.979	659.953
Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipos	**(701.844)**	**(627.435)**
Depreciación acumulada y deterioro del valor, edificios	(549.691)	(510.905)
Depreciación acumulada y deterioro del valor, otros	(152.153)	(116.530)

A continuación se presenta la composición y movimiento de las propiedades, planta y equipo, para el período terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Movimientos año 2018	Terrenos	Bienes Raíces	Otras	Propiedades, planta y equipo (neto)
	M$			
Saldo al 1 de enero	7.910.808	3.270.605	543.423	11.724.836
Adiciones	0	0	77.026	77.026
Gasto por depreciación	0	(38.786)	(35.623)	(74.409)
Total cambios	0	(38.786)	41.403	2.617
Saldo al 31 de diciembre	**7.910.808**	**3.231.819**	**584.826**	**11.727.453**

Movimientos año 2017 Reformulado	Terrenos	Bienes Raíces	Otras	Propiedades, planta y equipo (neto)
	M$			
Saldo al 1 de enero	7.992.876	3.298.056	443.857	11.734.789
Adiciones	0	0	137.874	137.874
Ventas	(82.068)	0	0	(82.068)
Gasto por depreciación	0	(27.451)	(38.308)	(65.759)
Total cambios	(82.068)	(27.451)	99.566	(9.953)
Saldo al 31 de diciembre reformulado	7.910.808	3.270.605	543.423	11.724.836

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	
	31.12.2018	31.12.2017
	M$	
Otras cuentas por pagar	3.092	2.019
Totales	3.092	2.019

NOTA 9 OTRAS PROVISIONES

La composición de las otras provisiones es la siguiente:

Otras provisiones	Saldos al	
	31.12.2018	31.12.2017
	M$	
Provisión honorarios	0	23.998
Totales	0	14.983

NOTA 10 RESULTADO POR ACCION

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

Ganancias (pérdidas) básicas por acción	Saldos al 01.01.2018 31.12.2018 *M$*	Reformulado 01.01.2017 31.12.2017 *M$*
(Pérdida) ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	(82.235)	319.7754
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	(82.235)	319.775
Promedio ponderado de número de acciones, básico	10.600	10.600
(Pérdidas) ganancias básicas por acción	(7.758)	30.167

NOTA 11 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del impuesto a las ganancias es la siguiente:

Impuesto a la renta	Saldos al 31.12.2018	 31.12.2017
Provisión impuesto renta	0	9.015
Totales	**0**	**9.015**

NOTA 12 GASTO POR DEPRECIACION

El detalle del gasto por depreciación es el siguiente:

Gastos por depreciación y amortización	Saldos al 01.01.2018 31.12.2018 *M$*	 01.01.2017 31.12.2017 *M$*
Depreciaciones	(74.409)	(65.759)
Totales	**(74.409)**	**(65.759)**

NOTA 13 INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTOS DE EXPOTACIÓN

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	Saldos al	
	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M$	
Ingresos por venta de sitios	0	500.084
Totales	**0**	**500.084**

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

Costos de explotación	Saldos al	
	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M$	
Costos de venta de sitios	0	(82.068)
Totales	**0**	**(82.068)**
Ganancia bruta	**0**	**418.016**

NOTA 14 OTROS GASTOS POR NATURALEZA

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

Gastos de administración	Saldos al	
	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
	M$	
Honorarios y servicios	(10.635)	(22.689)
Materiales de oficina	(781)	(290)
Comunicaciones	(400)	(400)
Gastos de publicidad	(357)	(1.516)
Suscripciones	(326)	(319)
Reparación y mantenimiento	0	(5.641)
Combustibles	0	(257)
Sub- totales	**(12.499)**	**(31.112)**

NOTA 15 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

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

Acciones en prenda

A la fecha de los presentes estados financieros existen acciones de Marbella Country Club S.A. en prenda. Estas acciones son las siguientes:

Complejo Inmobiliario Marbella Ltda.: 12 acciones 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 extendido a 99 años desde su fecha de celebración original.

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

Bienes Inmuebles y Gravámenes

Al 31 de diciembre del 2017 no existen antecedentes de litigios judiciales o extrajudiciales que pudieran derivar en pérdidas u obligaciones reales o contingentes para la Sociedad.

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Servidumbre inscrita a fojas 18, N° 30 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991;

ii) Servidumbre inscrita a fojas 2.779 vuelta, N° 562 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1993;

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

iv) Servidumbre inscrita a fojas 951 vuelta, N° 197 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991. Reinscrito a fojas 5.095, N° 3667 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2007.

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

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

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

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

5. Con fecha 23 de marzo de 2014 se aprobó la subdivisión del denominado Lote 6 de 149.275 mts2 en dos lotes denominados Lote 6ª de 140.806 mts2 y Lote S1de 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.

Durante el 2017 se vendió el sitio S1A.

NOTA 16 HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2018 no existen hechos relevantes que requieran ser revelados en los estados financieros.

NOTA 17 HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.

NOTA 18 MEDIO AMBIENTE

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

4. ANÁLISIS RAZONADO

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La empresa presenta resultados negativos para el periodo terminado al 31.12.2018, esta situación es normal como consecuencia de no generar ingresos por sus actividades, pero durante el periodo terminado al 31.12.2017 se vendió uno de los terrenos que formaban parte del activo fijo, generando una disminución en la pedida.

Para el periodo del 31.12.2018 la sociedad presenta capital de trabajo positivo al igual que el periodo del 31.12.2017.

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	31-12-2018	31-12-2017
Liquidez		
Activos Corrientes/ Pasivos Corrientes	133,48	20,01
Endeudamiento		
Pasivos Corrientes/ Patrimonio	0,000	0,002

5. HECHOS RELEVANTES

En el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, no ha ocurrido ningún hecho relevante que informar.

III.- DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD

RUT : 96.811.060-8

RAZON SOCIAL : MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

Las personas abajo individualizadas se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en la presente Memoria Anual de Marbella Country Club S.A., referida al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

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

NOMBRE	CARGO	RUT	
PATRICIO VALENZUELA LARRAÑAGA	PRESIDENTE	6.345.378-1	
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	