MEMORIA ANUAL 2021

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

INDICE

I.- INFORMACION DESCRIPTIVA COMPLEMENTARIA

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

II.- INFORMES FINANCIEROS

1. Informe de los auditores externos 13
2. Estados Financieros Intermedios IFRS

    - Estado de Situación Financiera Clasificados 15
    - Estado de Resultado por Función 16
    - Estado de Resultados Integral 17
    - Estado de Flujo Efectivo, método Directo 18
    - Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 19

3. Notas a los Estados Financieros Intermedios 20
4. Análisis razonado 40
5. Hechos Relevantes 40

III.- DECLARACION DE RESPONSABILIDAD 42

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	N° ACCIONES
MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	76.919.650-1	5.767
INMOB NUEVA MARBELLA S A	99.589.660-5	100
INMOB CURACAVI S A	96.905.940-1	93
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	80.537.000-9	44
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	96.571.220-8	40
HAUPT DEFORMES VICTOR GERMAN	5.399.148-3	30
COMPLEJO INMOBILIARIO MARBELLA LTDA	79.973.630-6	15
INVE INMOBABT LTDA	77.365.600-2	12
CONSORCIO C DE B S A	96.772.490-4	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
OTROS		4.427
TOTAL ACCIONISTAS		**10.600**

- 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
CRISTÓBAL LARRAÍN HEIREMANS	DIRECTOR	17.086.404-2
JOSÉ PEDRO TORRES DÍAZ	DIRECTOR	4.779.222-3
BRUNO LERIA OSES	DIRECTOR	16.656.283-K
MARCELO ACHONDO LARENAS	DIRECTOR	6.447.511-8
SEBASTIÁN ODDO GÓMEZ	DIRECTOR	10.647.360-9
JORGE MEDINA CHUECAS	DIRECTOR	5.087.657-8

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 2021, 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 y padel.

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 Cía. Continental.
- 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: En la actualidad la compañía ha tenido que pagar altos montos por patentes municipales.

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, además del incumplimiento de sus obligaciones administrativas, operativas y económicas. No existe otro factor real de riesgo.

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 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 DE MARBELLA COUNTRY CLUB S.A 2021			
Fecha	**Comprador**	**Vendedor**	**Acciones**
14-01-2021	ARRIETA CORREA JAIME	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
14-01-2021	MELLA SAAVEDRA MARCELA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-01-2021	FUENZALIDA CRUZ EDGARDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-01-2021	OSTERTAG CHAVEZ CRISTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4

14-01-2021	GARCIA VIANCOS JUAN PABLO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-01-2021	JIMENEZ LOPEZ JOSE ANTONIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-01-2021	FUENZALIDA LAZCANO SEBASTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-01-2021	HOLZAPFEL DE LA FUENTE MATIAS	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-01-2021	GILABERT INOSTROZA CARLOS HUMBERTO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-01-2021	JADRESIC MARINOVIC ESTEBAN MAXIMILIANO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
21-01-2021	ILIC HUERTA SACHA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
21-01-2021	GUINEZ LATTUS DAVID	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
21-01-2021	MONJE RUIZ CRISTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
21-01-2021	ABURTO GUEVARA JAIME	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
21-01-2021	MONDRAGON MARTINEZ LUIS	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
21-01-2021	CALVO ALDUNATE SEBASTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
21-01-2021	KOVACEVIC CABELLO ANTONIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
21-01-2021	FIGUEROA DUCLOS FRANCISCO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	1
21-01-2021	OLIVOS VALENZUELA CRISTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
21-01-2021	COSTAGLIOLA ZAMBRANO CAMILA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
21-01-2021	ALICO SAFFIE CRISTIAN ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
21-01-2021	DAHER HECHEM PATRICIO ALBERTO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
21-01-2021	GIOVANAZZI RETAMAL GIOVANNI MARCELO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
28-01-2021	REDON PANTOJA JORGE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
28-01-2021	NITSCHE MELI CLAUDIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
28-01-2021	REDON PANTOJA CARLOS	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
28-01-2021	BUZETA RAMSAY JUAN PABLO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
28-01-2021	VASQUEZ SEGNER MVERONICA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
28-01-2021	HORTAL APARICIO MARIA LUZ	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
28-01-2021	NAMUR ALTERMATT CLAUDIO EMILIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
28-01-2021	FISCHER LEVANCINI LUIS ENRIQUE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
28-01-2021	FISCHER LEVANCINI PAULA EUGENIA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4

28-01-2021	FISCHER LEVANCINI CRISTIAN IGNACIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
28-01-2021	ALEMPARTE GUENEAU DE MUSSY ANDRES MARIA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
04-02-2021	ASESORIAS E INVERSIONES OPENMIND LIMITADA	BENITEZ LORCA JUAN	5
17-02-2021	FIGUEROA DUCLOS FRANCISCO	KIMBER WYLIE CHARLES	4
22-02-2021	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	ALVAREZ DALIDET CLAUDIO	4
23-02-2021	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	4
14-04-2021	TRUCCO HORWITZ CAROLA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-04-2021	ARIAS COURTIN ARMANDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-04-2021	BRIONES TRONCOSO JORGE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-04-2021	CASTANO TAVILLE FELIPE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-04-2021	OVALLE VIDELA CRISTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-04-2021	VELASCO WEBER CRISTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-04-2021	MARTINEZ ECHEZARRAGA JON	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-04-2021	MUSTAKIS TRUFFELLO FELIPE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
14-04-2021	SANHUEZA ROVIROSA GONZALO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-04-2021	PRATO BENAVIDES PABLO ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-04-2021	DAGORRET LEGARRETA JUAN PABLO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
14-04-2021	SILVA CAZENAVE MARIA MACARENA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
19-04-2021	MONTES MORENO GERARDO DEL TRANSITO	GUERRERO VALENZUELA LUZ MARIA	4
20-04-2021	MESIAS LEHU IVAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
20-04-2021	SCHON HERZOG GERT	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
20-04-2021	AROSTEGUI GARCIA LUIS	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
20-04-2021	VERGARA SENORET ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
20-04-2021	GONZALEZ BALBONTIN RENE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
20-04-2021	SOMARRIVA LABRA CRISTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
20-04-2021	FABRES VERGARA MARGARITA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
20-04-2021	DEL SANTE BUNSTER SERGIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
20-04-2021	PERO COSTABAL LUIS HERNAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5

20-04-2021	ALCALDE SAAVEDRA RAIMUNDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
20-04-2021	CASTILLO LEON JOAQUIN JOSE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
20-04-2021	ECHEVERRIA VALDES FRANCISCO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-04-2021	PERACCA ELMO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-04-2021	WILSON PAIGE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-04-2021	LANCON FRANCK	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-04-2021	RIOSECO LOPEZ ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-04-2021	PINILLA LOPEZ ISRAEL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-04-2021	SOLIS CRUZAT JOSE MOISES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-04-2021	GANA DUVAL JOSE FRANCISCO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-04-2021	SILVA CALONGE JAIME ENRIQUE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-04-2021	JUNEMANN HILLE JAIME EDUARDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-04-2021	LILLO DUSSAILLANT PABLO ONOFRE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-04-2021	CONFALONIERI VILLEGAS MARIA PAZ	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
23-04-2021	DLUGOSZEWSKI BREITEGGER ALEJANDRO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-04-2021	KRAMER SOLE MARTIN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
27-04-2021	NASH SARQUIS JORGE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-04-2021	LUSTIG FALCON NICOLAS	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-04-2021	SANHUEZA ROVIROSA PEDRO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-04-2021	TORO BOSSAY LUIS EDUARDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-04-2021	BARRIGA RAMIREZ CRISTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-04-2021	PALACIOS MORAGA FRANCISCO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-04-2021	SANDOVAL BRAJOVIC RODRIGO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
27-04-2021	QUEZADA ZAPATA ENZO OCTAVIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-04-2021	CARRENO BARRERA LUIS MARCELO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-04-2021	CASTILLA FERNANDEZ ANA MARIA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-04-2021	SILVA CAZENAVE MARIA IGNACIA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-04-2021	MARTINEZ SANTANA FERNANDO ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4

04-05-2021	PHILLIPS ARAYA WILLIAM	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
04-05-2021	COSTA GONZALEZ PEDRO ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
07-05-2021	CCLV, Contraparte Central S.A.	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	4
07-05-2021	MONEDA CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	CCLV, Contraparte Central S.A.	4
03-06-2021	EDUARDO OLMEDO TOMAS	VALDEVENITO SEPULVEDA RAUL	4
30-06-2021	HADDAD GUTIERREZ CRISTIAN ANDRES	INMOB E INV Y CONSTRUCTORA SAN PATRICIO SA	4
07-07-2021	BARJA YANEZ JOSE DICTINO	HADDAD GUTIERREZ CRISTIAN ANDRES	4
07-07-2021	DURAN TOLEDO VIVIANA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
07-07-2021	CRUZ FERNANDEZ PABLO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
07-07-2021	MEYNIAL PATRICK MICHEL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
07-07-2021	LUDERS IRARRAZAVAL BARBARA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
07-07-2021	LUDERS IRARRAZAVAL CRISTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
07-07-2021	BUDINICH DIEZ MATEO FERNANDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
07-07-2021	URRUTIA ESPINOZA JORGE RODOLFO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
07-07-2021	LUDERS IRARRAZAVAL MAXIMILIANO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
07-07-2021	BOFILL VELARDE GONZALO FRANCISCO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
07-07-2021	ASESORIAS E INVERSIONES CHIBURGO LTDA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
20-09-2021	BERNSTEIN GUERRERO GONZALO	LABBE JARAMILLO GONZALO	4
27-09-2021	DITTBORN VALDES TOMAS	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-09-2021	LUNA GONZALEZ JUAN JOSE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-09-2021	AUGER RIED FELIPE JAVIER	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-09-2021	MENA FRAU ALEJANDRO VICENTE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-09-2021	ABUMOHOR CASSIS ALBERTO GAZZI	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
27-09-2021	SERRANO MORGAN FRANCISCO JOSE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-09-2021	ALBAGLI VENTURA RODRIGO JAVIER	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
27-09-2021	GENNARI HERNANDEZ CARLO RENATO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-09-2021	CHANES HIELBIG PATRICIO ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-09-2021	SOLER LEGARRETA XIMENA ANGELICA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5

27-09-2021	SCHWERTER FREZ MANFRED PATRICIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-09-2021	SCHULTZ MONTALBETTI ANDRES JUAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-09-2021	LAYMUNS GUERRERO ENRIQUE ANTONIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
27-09-2021	ROSELLO LARRAIN FRANCISCO EDUARDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
21-10-2021	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	HURTADO CERDA JULIO FRANCISCO	4
22-10-2021	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	4
26-10-2021	GINER RIVERA FERNANDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
26-10-2021	ROSSELOT SOINI VICENTE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
26-10-2021	VELASCO HIDALGO ENRIQUE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
26-10-2021	SAN MARTIN ARJONA JAVIER	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
26-10-2021	FLORES TORO MIGUEL ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
26-10-2021	ABAROA PINTO JOAQUIN DARIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
26-10-2021	LAGOS HAMILTON LUIS FELIPE	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
26-10-2021	THOMAS BAS CLAUDIO FERNANDO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	5
26-10-2021	BRISENO MALFANTI MARIA SOLEDAD	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
26-10-2021	DEZEREGA PETOOHOFF VICTOR ANATOLY	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
26-10-2021	GARCIA DE LOS RIOS CONCHA MANUEL SEBASTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
26-11-2021	CAMUS PEREZ CRISTIAN	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
26-11-2021	LOYOLA NAGELIS ANDRES	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
26-11-2021	KOCH CHACON CRISTOBAL	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
26-11-2021	VALENZUELA HOLZEL GONZALO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	1
26-11-2021	DITTBORN VALDES MAGDALENA	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
26-11-2021	COURT SILVA ALBERTO EUGENIO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
26-11-2021	VILLASECA MOLINA MAX FEDERICO	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
02-12-2021	MONTES SAAVEDRA AGUSTIN	LLORENS SANTAMARIA PABLO	5
17-12-2021	METTROZ SALINAS EDGAR	MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	4
17-12-2021	CHARLIN MONTERO FRANCISCO JOSE	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 $ 868.333 por acción.

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 2021 está integrado por:

1. Patricio Valenzuela Larrañaga – Presidente
2. José Pedro Torres Díaz
3. Cristóbal Larraín Heiremens
4. Marcelo Achondo Larenas
5. Jorge Medina Chuecas
6. Bruno Lería Oses
7. Sebastián Oddo Gómez

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

II.- INFORMES FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Marbella Country Club S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Marbella Country Club S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Nattero
AUDITORES CONSULTORES

FERNANDO NATTERO VACCAREZZA
NATTERO S.P.A.

Valparaíso, 30 de marzo de 2022

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

Estados de situación financiera	Notas	31.12.2021	31.12.2020
		M$	
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	226.886	119.943
Activos por impuestos	5	192.070	178.333
Activos corrientes totales		418.956	298.276
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	7	11.751.302	11.726.245
Activos no corrientes totales		11.751.302	11.726.245
Total activos		12.170.258	12.024.521
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	8	0	103.517
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6	105.620	94.776
Pasivos por impuestos	5	33.673	0
Otras provisiones	9	3.100	3.100
Pasivos corrientes totales		142.393	201.393
Total pasivos		142.393	201.393
Patrimonio			
Capital	14	5.352.272	5.352.272
Pérdidas acumuladas	14	(258.234)	(462.971)
Otras reservas	14	6.933.827	6.933.827
Patrimonio total		12.027.865	11.823.128
Total pasivos y patrimonio		12.170.258	12.024.521

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

Estados de resultados por función	Notas	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
		M$	
Ganancia (pérdida)			
Otros ingresos no operacional	13	339.975	0
Gasto por depreciación y amortización	12	(80.563)	(78.305)
Otros gastos, por función	13	(33.183)	(45.299)
Resultado operacional		**226.229**	**(123.604)**
Resultado por unidades de reajustes		12.180	4.463
Pérdida/Ganancia antes de impuestos		**238.409**	**(119.141)**
Impuesto a las ganancias	11	(33.673)	0
Pérdida/Ganancia		**204.736**	**(119.141)**
Pérdida/Ganancia por acción			
Pérdida/Ganancia por acción básica			
Pérdida/Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	10	19.315	(11.240)
Pérdida/Ganancia por acción básica		**19.315**	**(11.240)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

Estados de resultados integral	Notas	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
		MS	
Pérdida/Ganancia		204.736	(119.141)
Resultado integral total		**204.736**	**(119.141)**
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		204.736	(119.141)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Resultado integral total		**204.736**	**(119.141)**
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros			

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

Estados de flujos efectivos directo	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
	M$	
Estados de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Otros ingresos por actividades de operación y/o préstamo	339.975	0
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(213.258)	(10.376)
Otros pagos por actividades de operación	(19.774)	(8.950)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	**106.943**	**(19.326)**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	106.943	(19.326)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	106.943	(19.326)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	119.943	139.269
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	226.886	119.943

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Estados de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
Saldo al 01.01.2021	**5.352.272**	**6.933.827**	**(462.971)**	**11.823.128**
Ganancia (pérdida)	0	0	204.736	204.736
Total de cambios en patrimonio	0	0	204.736	204.736
Saldo al 31.12.2021	**5.352.272**	**6.933.827**	**(258.235)**	**12.027.864**

Estados de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Total patrimonio
Saldo al 01.01.2020	**5.352.272**	**6.933.827**	**(343.829)**	**11.942.270**
Ganancia (pérdida)	0	0	(119.141)	(119.141)
Total de cambios en patrimonio	0	0	(119.141)	(119.141)
Saldo al 31.12.2020	**5.352.272**	**6.933.827**	**(462.971)**	**11.823.128**

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

Notas explicativas a los estados financieros correspondientes
a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En miles de pesos chilenos)

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 54,41% 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.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 fueron aprobados en Directorio de fecha 25 de marzo de 2022.

Nota 2 Resumen de las principales políticas 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 Normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

Normas y enmiendas, contenido y fecha de aplicación obligatoria

En el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2021 no han existido cambios en los estados financieros por la aplicación de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas. Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos, se detallan a continuación:

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – fase 2	1 de enero de 2021
IFRS 16	Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19, posteriores al 30 de junio 2021	1 de abril de 2021

IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2

En agosto de 2020, el IASB publicó la segunda fase de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia que comprende enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16. Con esta publicación, el IASB completa su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera.

Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que abordan los efectos en la información financiera cuando una tasa de interés de referencia (IBOR, por sus siglas inglés) es reemplazada por una tasa de interés alternativa casi libres de riesgo.

Las enmiendas son requeridas y la aplicación anticipada es permitida. Una relación de cobertura debe ser reanudada si la relación de cobertura fue descontinuada únicamente debido a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia y, por ello, no habría sido descontinuada si la segunda fase de enmiendas hubiese sido aplicada en ese momento. Si bien su aplicación es retrospectiva, no se requiere que una entidad re exprese períodos anteriores.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2021, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19, posteriores al 30 de junio de 2021

En marzo de 2021, el IASB modificó las condiciones de la solución práctica en la NIIF 16 en relación con la aplicación de la guía de la NIIF 16 sobre modificaciones de alquileres que surgen como consecuencia del Covid-19.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de un alquiler relacionado con el Covid-19 de un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección contabiliza cualquier cambio en los pagos de arrendamiento que resulten del alquiler relacionado con el covid-19 de la misma manera que contabilizaría el cambio según la NIIF 16, si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

Asimismo, el expediente práctico aplica ahora a los alquileres. Cualquier reducción en los pagos del arrendamiento afecta sólo a los pagos que originalmente vencen en o antes del 30 de junio de 2022, siempre que se cumplan las otras condiciones para aplicar el expediente práctico.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda. El arrendatario no estará obligado a revelar la información requerida por el párrafo 28 (f) de la IAS 8.

De acuerdo con el párrafo 2 de la NIIF 16, se requiere que un arrendatario aplique la solución de manera consistente a contratos elegibles con características similares y en circunstancias parecidas, independientemente de si el contrato se volvió elegible para la solución práctica antes o después de la modificación.

La enmienda es aplicable por primera vez el año 2021, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Sociedad no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguros	1 de enero de 2023

IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entre en vigencia, sustituirá a IFRS 4 Contratos de Seguro, emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional. Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

En diciembre de 2021, el IASB modificó la NIIF 17 para agregar una opción de transición para una "superposición de clasificación" para abordar las posibles asimetrías contables entre los activos financieros y los pasivos por contratos de seguro en la información comparativa presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17. Si una entidad elige aplicar la superposición de clasificación, sólo puede hacerlo para períodos comparativos a los que aplica la NIIF 17 (es decir, desde la fecha de transición hasta la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17).

IFRS 17 será efectiva para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, requiriéndose cifras comparativas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad aplique IFRS 9 Instrumentos Financieros, en o antes de la fecha en la que se aplique por primera vez IFRS 17.

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

IFRS 3 Referencia

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos.

Las enmiendas serán efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS emitidas en marzo de 2018.

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia, sin embargo, preliminarmente no se observan posibles impactos en los estados financieros de la sociedad.

IAS 16 Propiedad, plata y equipo: Productos Obtenidos antes del uso previsto

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier venta obtenida al llevar ese activo a la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconocerá los productos procedentes de la venta de esos elementos, y su costo, en el resultado del periodo, de acuerdo con las normas aplicables.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente sólo a los elementos de propiedades, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer periodo presentado en los estados financieros en los que la entidad aplique por primera vez la enmienda.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia, sin embargo, preliminarmente no se observan posibles impactos en los estados financieros de la sociedad.

IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11 Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia, sin embargo, preliminarmente no se observan posibles impactos en los estados financieros de la sociedad.

IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En junio 2020, el IASB emitió enmiendas a los párrafos 69 al 76 de IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Las enmiendas son efectivas para periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia, sin embargo, preliminarmente no se observan posibles impactos en los estados financieros de la sociedad.

IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.
La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia, sin embargo, preliminarmente no se observan posibles impactos en los estados financieros de la sociedad.

IAS 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales". Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023. Se permite la aplicación anticipada de las modificaciones a la NIC 1 siempre que se revele este hecho.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia, sin embargo, preliminarmente no se observan posibles impactos en los estados financieros de la sociedad.

IAS 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas

deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia, sin embargo, preliminarmente no se observan posibles impactos en los estados financieros de la sociedad.

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.
La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia, sin embargo, preliminarmente no se observan posibles impactos en los estados financieros de la sociedad.

2.5. 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.

2.6. 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 cuentas por cobrar.

2.7. 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. 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.

2.8. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a 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 de 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 cuentas por cobrar.

Política de incobrabilidad

El valor de la provisión es determinado en función a los siguientes factores:

- Antigüedad de saldo impago.
- Tipo de cliente.
- Cumplimiento de convenios de pago.

2.9. 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.

2.10. 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 servicios, independientemente de la oportunidad del flujo efectivo del valor a percibir o pagar.

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 2021 y 2020 no ha aprobado dividendos. Además, no se ha efectuado el registro del dividendo mínimo legal puesto que la ganancia del ejercicio absorbió parcialmente las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

2.12. Impuesto 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. 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 2021 no presentan cambios en las políticas contables respecto a igual fecha del año anterior.

Nota 4 Efectivo y equivalente al efectivo

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

Clases de efectivos equivalentes	Saldos al	
	31.12.2021	31.12.2020
	M$	
Cuenta corriente CLP Banco de Chile	226.886	119.943
Totales	**226.886**	**119.943**

La sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no presenta restricciones al efectivo y equivalente al efectivo.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la sociedad no presenta pasivos por concepto de financiamiento, por lo tanto, no existen cambios a revelar ocurridos en los flujos y pasivos por las actividades de financiamiento. Los cambios que se producen en la cuenta banco el 2021 y 2020 corresponden principalmente a actividades de operación y financiamiento, conforme a los acuerdos suscritos.

Nota 5 Activos y pasivos por impuestos

La composición de los activos por impuestos es la siguiente:

Activos por impuestos	Saldos al	
	31.12.2021	31.12.2020
	M$	
IVA crédito fiscal	192.070	178.333
Totales	**192.070**	**178.333**

La composición de los pasivos por impuestos es la siguiente:

Pasivos por impuesto	Saldos al	
	31.12.2021	31.12.2020
	M$	
Provisión impuesto renta	33.673	0
Totales	**33.673**	**0**

Nota 6 Saldos y transacciones con empresas relacionadas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la sociedad presenta los siguientes saldos con entidades relacionadas:

Cuentas por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la sociedad no presenta cuentas por cobrar entidades relacionadas.

Cuentas por pagar:

Rut	Sociedad	Descripción de la operación	Moneda	Saldos al	
				31.12.2021	31.12.2020
				M$	
75.072.700-K	Marbella Country Club	Mejoras Bien Raíz	Pesos	105.620	94.776
Total				105.620	94.776

Análisis de vencimientos:

Vencimiento	31.12.2021
	M$
0 - 30 días	105.620
31 - 60 días	0
61 - 90 días	0
91 - más días	0
Totales	105.620

En el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2021 y 2020 la sociedad presenta las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

Rut	Sociedad	Naturaleza relación	Descripción transacción	31.12.2021	Efecto en resultado cargo (Abono)	31.12.2020
76.919.650-1	Fonde Inversión Privado	Socios / Accionistas en común	Re embolso de gastos	226.650	226.650	0
75.072.700-K	Corporación Marbella Country Club	Socios / Accionistas en común	Re embolso de gastos	113.325	113.325	0
75.072.700-K	Corporación Marbella Country Club	Socios / Accionistas en común	Compra activo fijo	105.620	0	94.776
Totales				234.355	339.975	94.776

Nota 7 Propiedades, planta y equipo

La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Propiedades, planta y equipo, por clases	31.12.2021	31.12.2020
	MS	
Propiedades planta y equipo, neto	11.751.302	11.726.245
Terrenos	7.910.808	7.910.808
Edificio Club House	3.143.612	3.181.893
Otras propiedades, planta y equipo	696.882	633.544
Propiedades, planta y equipo, bruto	12.684.688	12.579.068
Terrenos	7.910.808	7.910.808
Edificio Club House	3.781.510	3.781.510
Otras propiedades, planta y equipo	992.370	886.750
Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipos	(933.386)	(852.823)
Depreciación acumulada y deterioro del valor, edificios	(637.898)	(599.617)
Depreciación acumulada y deterioro del valor, otros	(295.488)	(253.206)

Movimientos año 2021	Terrenos	Bienes Raíces	Otras	Propiedades, planta y equipo (neto)
	MS			
Saldo al 1 de enero	7.910.808	3.181.893	633.544	11.726.245
Adiciones	0	0	105.620	105.620
Gasto por depreciación	0	(38.281)	(42.282)	(80.563)
Total cambios	0	(38.281)	63.338	25.057
Saldo al 31 de diciembre	7.910.808	3.143.612	696.882	11.751.302

Movimientos año 2020	Terrenos	Bienes Raíces	Otras	Propiedades, planta y equipo (neto)
	MS			
Saldo al 1 de enero	7.910.808	3.223.058	575.908	11.709.774
Adiciones	0	0	94.776	94.776
Gasto por depreciación	0	(41.165)	(37.140)	(78.305)
Total cambios	0	(41.165)	57.636)	16.471
Saldo al 31 de diciembre	7.910.808	3.181.893	633.544	11.726.245

La Sociedad tiene un contrato de comodato gratuito con la Corporación Marbella Country Club a 99 años, en el cual entrega todas sus propiedades para que ésta las use y administre. Las 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.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen restricciones de titularidad, garantías u otros gravámenes que pudiesen afectar a las propiedades, planta y equipo de la sociedad.

El concepto de "otras propiedades, planta y equipo" considera lagunas para la acumulación de agua para el riego de las canchas, todo los muebles y herramientas (en su totalidad depreciados), canchas de tenis, gimnasio, duchas y propiedades en construcción.

Nota 8 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

La composición de las cuentas por pagar es la siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Saldos al	
	31.12.2021	31.12.2020
	M$	
Ilustre Municipalidad de Puchuncaví	0	103.517
Totales	0	103.517

El saldo presentado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 correspondía al valor adeudado de patentes conforme a resolución emitida por la dirección de finanzas de la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví con fecha 26 de febrero de 2021. Dicha deuda, fue cancelada durante el ejercicio 2021.

Nota 9 Otras provisiones

La composición de las otras provisiones es la siguiente:

Otras provisiones	Saldos al	
	31.12.2021	31.12.2020
	M$	
Provisión honorarios devengados	3.100	3.100
Totales	3.100	3.100

Nota 10 Resultado por acción

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 01.01.2021 31.12.2021	Saldos al 01.01.2020 31.12.2020
	M$	
(Pérdida) ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	204.736	(119.141)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	204.736	(119.141)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	10.600	10.600
(Pérdidas) ganancias básicas por acción	19.315	(11.240)

Nota 11 Impuesto a las ganancias

El detalle del impuesto a las ganancias es el siguiente:

Impuesto a las ganancias	Saldos al	
	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
	M$	
Impuesto a la renta	(33.673)	0
Totales	(33.673)	0

El impuesto renta por pagar AT2022 se debe principalmente a los ingresos obtenidos por la sociedad por concepto de las devoluciones de gastos recibidos por Corporación Marbella Country Club y Marbella Chile S.A, actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, conforme a la modificación del contrato en comodato (ver hechos relevantes).

Para el 2020, la sociedad no presenta provisión de impuesto renta ya que obtuvo como resultado de la renta líquida imponible pérdida tributaria.

Nota 12 Gasto por depreciación

El detalle del gasto por depreciación es el siguiente:

Gastos por depreciación y amortización	Saldos al	
	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
	M$	
Depreciaciones	(80.563)	(78.305)
Totales	(80.563)	(78.305)

Nota 13 Otros ingresos y gastos

El detalle de los otros gastos es el siguiente:

Otros gastos por función	Saldos al	
	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
	M$	
Impuestos, contribuciones y patentes [1]	(22.243)	(28.622)
Honorarios y servicios	(10.123)	(14.834)
Materiales de oficina	(64)	(1.093)
Comunicaciones	(400)	(400)
Suscripciones	(353)	(344)
Totales	(33.183)	(45.299)

El detalle de los otros ingresos es el siguiente:

Otros ingresos	Saldos al	
	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
	M$	
Ingresos contrato en comodato	339.975	0
Totales	339.975	0

Durante el ejercicio 2021 Marbella Country Club S.A., Corporación Marbella Country Club y Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión privado Marbella Chile, suscribieron una actualización y modificación al contrato en comodato. Conforme a los acuerdos suscritos se destaca lo siguiente:

Las sociedades Corporación Marbella Country Club y Fondo de Inversión Privado Marbella Chile se obligan a pagar por única vez la suma de $113.324.935 por parte de la Corporación, equivalente a la tercera parte de los gastos de administración, incluido el pago de patentes municipales, contribuciones y gastos operacionales efectuados por Marbella Country Club S.A entre el año 2012 y 2021. Los dos tercios restantes que alcanzan los $226.649.870 han sido pagados por Marbella Chile S.A. actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile.

Nota 14 Patrimonio

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 MARBELLA CHILE	76.919.650-1	5.767
INMOB. NUEVA MARBELLA S A	99.589.660-5	100
INMOB. CURACAVI S A	96.905.940-1	93
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	80.537.000-9	44
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	96.571.220-8	40
HAUPT DEFORMES VICTOR GERMAN	5.399.148-3	30
COMPLEJO INMOBILIARIO MARBELLA LTDA	79.973.630-6	15
INVE INMOBABT LTDA	77.365.600-2	12
CONSORCIO C DE B S A	96.772.490-4	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
OTROS		4.427
TOTAL ACCIONISTAS		**10.600**

Dividendos.

Por el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2021 y 2020 la sociedad no presenta dividendos.

Políticas y procesos de gestión de capital.

Los objetivos de la sociedad al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, resguardar la propiedad de los activos y mantener una estructura de capital óptima.

Movimiento de los resultados acumulados.

El movimiento de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Resultados acumulados	Saldos	
	31-12-2021	31-12-2020
	M$	
Saldo inicial ejercicio	(462.971)	(343.830)
Resultado del ejercicio	204.736	(119.141)
Cambios en resultados acumulados	**(258.235)**	**(462.971)**
Total resultados acumulados	**(258.235)**	**(462.971)**

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

A continuación, se presenta el detalle de las otras reservas:

Otras reservas	Saldos al	
	31-12-2021	31-12-2020
	M$	
Mayor valor revaluación propiedades, planta y equipos	6.933.827	6.933.827
Total otras reservas	6.933.827	6.933.827

Corresponde al mayor valor de retasación técnica realizada por concepto de la revaluación de primera adopción a las NIIF de los terrenos y construcciones presentados en las propiedades, planta y equipos. Además, a dicha fecha los terrenos también presentaban reservas por conceptos de tasaciones aplicadas por los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile.

La medición posterior de las propiedades, planta y equipos es al costo, por lo tanto, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las reservas no presentan movimiento.

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.

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.

Con fecha 12 de abril de 2012, conforme lo estipulado en la cláusula Quinta, numeral 5.3 del contrato de modificación del comodato, los terrenos excluidos del comodato, de una superficie de

33.000m2., son aprobados para su venta a terceros. La causa del acuerdo referido precedentemente, esto es, la venta de terrenos para que, con parte del producto de ella se pagara la deuda de Marbella Country Club S.A para con Marbella Chile S.A. y Servicios Sanitarios Marbella S.A hasta la fecha del acuerdo, radica en que Marbella Country Club S.A no tiene ingresos debido a que todos sus activos están entregados en comodato a la Corporación y la deuda corresponde a gastos de la sociedad deudora pagados por las sociedades acreedoras.

Durante el ejercicio 2021, se acuerda complementar y modificar el contrato en comodato por las siguientes cláusulas:

Las sociedades Corporación Marbella Country Club y Fondo de Inversión Privado Marbella Chile se obligan a pagar por única vez la suma de $113.324.935 por parte de la Corporación, equivalente a la tercera parte de los gastos de administración, incluido el pago de patentes municipales, contribuciones y gastos operacionales efectuados por Marbella Country Club S.A entre el año 2012 y 2021. Los dos tercios restantes que alcanzan los $226.649.870 han sido pagados por Marbella Chile S.A. actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile.

Inmuebles inscritos a nombre de Marbella Country Club S.A

Sectores 3F, 6 (hoy 6 a), 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:

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;

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;

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

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.

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

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

Sectores 1, 2, 3 y 5 del nuevo Plano de Modificación y Plano Complementario del Proyecto General Marbella, inscritos a nombre de MCC a fojas 275, N° 247 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota del año 1997. Reinscrito a fojas 5.162, N° 3718 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2011. Según los antecedentes que obran en nuestro poder, a la fecha se encuentran afectos a los siguientes gravámenes:

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

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

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

Servidumbre inscrita a fojas 951 vuelta, N°197 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991. Reinscrito a fojas 5.095, N°3667 del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Quintero del año 2007.

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

Lote 29 proveniente de la 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:

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. Embargo de Tesorería inscrito en el Registro de Prohibición de Fojas 366, Número 264 del año 2012, expediente administrativo P-10000-212.

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.

C. Se aprobó la subdivisión del denominado Lote 2 de 242.441 mts.2 en cuatro lotes denominados Lote 2 A de 216.897 mts.2, Lote B 1 de 12.625 mts.2 y Lote A 1 de 5.821 mts.2. Según resolución N°029/2014 de la dirección de Obras de la municipalidad de Puchuncaví. Quedando vigente a la fecha el Lote 2 A de 216.897 mts.2.

Nota 16 Hechos relevantes

Durante el ejercicio 2021 Marbella Country Club S.A., Corporación Marbella Country Club y Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión privado Marbella Chile, suscribieron una actualización y modificación al contrato en comodato. Conforme a los acuerdos suscritos se destaca lo siguiente:

Las sociedades Corporación Marbella Country Club y Fondo de Inversión Privado Marbella Chile se obligan a pagar por única vez la suma de $113.324.935 por parte de la Corporación, equivalente a la tercera parte de los gastos de administración, incluido el pago de patentes municipales, contribuciones y gastos operacionales efectuados por Marbella Country Club S.A entre el año 2012 y 2021. Los dos tercios restantes que alcanzan los $226.649.870 han sido pagados por Marbella Chile S.A. actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile.

Además, con fecha 26 de febrero de 2021 la dirección de administración y finanzas de la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, en su oficio de orden N°12 emite el veredicto con respecto a la apelación efectuada por la sociedad durante el año 2020 por el cobro excesivo de las patentes. Oficio en el cual informa el detalle a pagar por las patentes correspondientes a los años tributarios 2018, 2019 y 2020 ascienden a un total de M$103.517. Monto que se encuentra registrado en las cuentas por pagar de la sociedad para el año 2020 y que fue cancelado durante el ejercicio 2021.

Nota 17 Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2021 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.

4.- ANÁLISIS RAZONADO

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La empresa presenta resultados positivos para el periodo terminado al 31.12.2021, esta situación es a consecuencia de que se le hicieron devoluciones de gastos administrativos realizados desde el 2012 al 2021.

Para el periodo del 31.12.2021 la sociedad presenta capital de trabajo positivo al igual que el periodo del 31.12.2020.

Indicadores Financieros	31-12-2021	31-12-2020
Liquidez		
Activos Corrientes/ Pasivos Corrientes	2,94	1,48
Endeudamiento		
Pasivos Corrientes/ Patrimonio	0,012	0,017

5.- HECHOS RELEVANTES

Durante el ejercicio 2021 Marbella Country Club S.A., Corporación Marbella Country Club y Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión privado Marbella Chile, suscribieron una actualización y modificación al contrato en comodato. Conforme a los acuerdos suscritos se destaca lo siguiente:

Las sociedades Corporación Marbella Country Club y Fondo de Inversión Privado Marbella Chile se obligan a pagar por única vez la suma de $113.324.935 por parte de la Corporación, equivalente a la tercera parte de los gastos de administración, incluido el pago de patentes municipales, contribuciones y gastos operacionales efectuados por Marbella Country Club S.A entre el año 2012 y 2021. Los dos tercios restantes que alcanzan los $226.649.870 han sido pagados por Marbella Chile S.A. actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile.

Además, con fecha 26 de febrero de 2021 la dirección de administración y finanzas de la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, en su oficio de orden N°12 emite el veredicto con respecto a la apelación efectuada por la sociedad durante el año 2020 por el cobro excesivo de las patentes. Oficio en el cual informa el detalle a pagar por las patentes correspondientes a los años tributarios 2018, 2019 y 2020 ascienden a un total de M$103.517. Monto que se encuentra registrado en las cuentas por pagar de la sociedad para el año 2020 y que fue cancelado durante el ejercicio 2021.

En virtud de la pandemia producida por el covid 19; del Estado de catástrofe establecido por decreto supremo n°104, de 18 de marzo de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública prorrogado y actualmente vigente y las constantes dificultades y restricciones a la libertad de movimiento, se ha hecho imposible la reunión presencial del directorio de Marbella Country Club s.a y por ello, las actas, memorias, balances y estados financieros serán suscritos por los directores apenas se levante el estado de emergencia vigente o se pueda reunir presencialmente la mayoría de los directores en ejercicio.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020

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 2021.

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	
JOSÉ PEDRO TORRES DÍAZ	DIRECTOR	4.779.222-3	
CRISTÓBAL LARRAÍN HEIREMENS	DIRECTOR	17.086.404-2	
MARCELO ACHONDO LARENAS	DIRECTOR	6.447.511-8	
BRUNO LERIA OSES	DIRECTOR	16.656.283-K	
JORGE MEDINA CHUECAS	DIRECTOR	5.087.657-8	JORGE FERNANDO MEDINA CHUECAS
SEBASTIÁN ODDO GÓMEZ	DIRECTOR	10.647.360-9	
ANDRÉS GREVE ALMEIDA	GTE. GENERAL	8.894.765-7	