ESTADOS FINANCIEROS

Ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021

En miles de pesos chilenos

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

El presente documento consta de:

- Informe de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- Estados de resultados
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Notas explicativas a los estados financieros

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021

ÍNDICE

I. Informe de los auditores externos 4
Estados de situación financiera 6
Estados de resultados integral 8
Estados de flujos de efectivo 9
Estados de cambios en el patrimonio 10
II. Notas a los estados financieros 11
Nota 1 Entidad 11
Nota 2 Resumen de las principales políticas contables 12
2.1. Bases de preparación 12
2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas 12
2.3. Moneda de presentación y moneda funcional 13
2.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes 14
2.5. Efectivo y equivalentes al efectivo 21
2.6. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar 21
2.7. Propiedades, planta y equipo 21
2.8. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar 22
2.9. Cuentas por pagar empresas relacionadas 22
2.10. Reconocimiento de los ingresos y gastos 22
2.11. Distribución de Dividendos 22
2.12. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos 23
2.13. Otras provisiones 23
Nota 3 Cambios contables 24
Nota 4 Efectivo y equivalente al efectivo 24
Nota 5 Activos y pasivos por impuestos 24
Nota 6 Saldos y transacciones con empresas relacionadas 25
Nota 7 Propiedades, planta y equipo 27
Nota 8 Otras provisiones 28
Nota 9 Resultado por acción 28
Nota 10 Impuesto a las ganancias 29
Nota 11 Gasto por depreciación 29

Nota 12 Otros ingresos y gastos 30
Nota 13 Patrimonio 31
Nota 14 Contingencias y restricciones 33
Nota 15 Hechos relevantes 36
Nota 16 Hechos posteriores 36

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 2022 y 2021 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 2022 y 2021 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 AUDITORES CONSULTORES

Valparaíso, 24 de marzo de 2023

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021

Estados de situación financiera	Notas	31.12.2022	31.12.2021
		M$	
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	127.142	226.886
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	2.345	0
Activos por impuestos	5	209.575	192.070
Activos corrientes totales		**339.062**	**418.956**
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	7	11.760.709	11.751.302
Activos no corrientes totales		**11.760.709**	**11.751.302**
Total activos		**12.099.771**	**12.170.258**
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6	0	105.620
Pasivos por impuestos	5	0	33.673
Otras provisiones	8	3.960	3.100
Pasivos corrientes totales		**3.960**	**142.393**
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6	136.799	0
Total pasivos no corrientes totales		**136.799**	**0**
Total pasivos		**140.759**	**142.393**
Patrimonio			
Capital	13	5.352.272	5.352.272
Resultados acumulados	13	(327.087)	(258.234)
Otras reservas	13	6.933.827	6.933.827
Patrimonio total		**11.959.012**	**12.027.865**
Total pasivos y patrimonio		**12.099.771**	**12.170.258**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021

Estados de resultados por función	Notas	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
		M$	
Ganancia (pérdida)			
Otros ingresos, no operacional	12	54.986	339.975
Gasto por depreciación y amortización	11	(84.083)	(80.563)
Otros gastos, por función	12	(54.293)	(33.183)
Resultado operacional		**(83.390)**	**226.229**
Resultado por unidades de reajustes		14.537	12.181
Resultado antes de impuestos		**(68.853)**	**238.410**
Impuesto a las ganancias	10	0	(33.673)
Resultado		**(68.853)**	**204.737**
Resultado por acción			
Resultado por acción básica			
Resultado por acción básica en operaciones continuadas	9	(6.496)	19.315
Resultado por acción básica		**(6.496)**	**19.315**
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros			

Estados de resultados integral	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
	M$	
Resultado	(68.853)	204.737
Resultado integral total	**(68.853)**	**204.737**
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(68.853)	204.737
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	**(68.853)**	**204.737**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021

Estados de flujos efectivos directo	01.01.2022 31.12.2022	01-01-2021 31.12.2021
	M$	
Estados de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		
Otros cobros por re embolsos de operación con entidades relacionadas	54.986	339.975
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(36.523)	(213.258)
Otros pagos por actividades de operación	(22.222)	(19.774)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(33.673)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	**(37.432)**	**106.943**
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	136.799	0
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	**136.799**	**0**
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Pago a entidades relacionadas por adquisición propiedades, planta y equipos	(199.111)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	**(199.111)**	**0**
Variación neta de efectivo y equivalentes al efectivo	(99.744)	106.943
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	226.886	119.943
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**127.142**	**226.886**
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros		

Estados de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Otras reservas (*)	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 01.01.2022	**5.352.272**	**6.933.827**	**(258.234)**	**12.027.865**
Resultado integral	0	0	(68.853)	(68.853)
Total de cambios en patrimonio	0	0	(68.853)	(68.853)
Saldo al 31.12.2022	**5.352.272**	**6.933.827**	**(327.087)**	**11.959.012**

Estados de cambio en el patrimonio	Capital emitido	Otras reservas (*)	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 01.01.2021	**5.352.272**	**6.933.827**	**(462.971)**	**11.823.128**
Resultado integral	0	0	204.737	204.737
Total de cambios en patrimonio	0	0	204.737	204.737
Saldo al 31.12.2021	**5.352.272**	**6.933.827**	**(258.234)**	**12.027.865**

(*) Corresponden a reservas por concepto de primera adopción a las NIIF.

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 la Comisión para el Mercado Financiero 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 52,58 %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 2022 fueron aprobados en Directorio de fecha 16 de marzo de 2023.

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 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

La corredora no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

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:

Norma	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: cobros antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16, IAS 41	Mejoras anuales a las normas 2018-2020	1 de enero de 2022

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 agregan una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de las ganancias o pérdidas potenciales del "día 2" que surgen de pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes o la CINIIF 21 Gravámenes, si se incurren por separado. La excepción requiere que las entidades apliquen los criterios de la NIC 37 o la CINIIF 21, respectivamente, en lugar del Marco Conceptual, para determinar si existe una obligación presente en la fecha de adquisición.

Al mismo tiempo, las enmiendas añaden un nuevo párrafo a la NIIF 3 para aclarar que los activos contingentes no califican para el reconocimiento en la fecha de adquisición.

Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

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

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo (PP&E), cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la manera prevista por la administración. En su lugar, una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos elementos y los costos de producción de esos elementos en el resultado del periodo.

La enmienda debe aplicarse retroactivamente solo a los elementos de PP&E disponibles para su uso en o después del comienzo del primer período presentado cuando la entidad aplica la enmienda por primera vez.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

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.

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. Se requerirá juicio para determinar qué costos están "directamente relacionados con las actividades del contrato", pero creemos que la guía en la IFRS 15 será relevante.

Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva a los contratos para los que una entidad aún no ha cumplido con todas sus obligaciones al comienzo del período anual sobre el que se informa en el que aplica por primera vez las enmiendas (la fecha de la aplicación inicial). Se permite la aplicación anticipada y esta debe revelarse.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41 Mejoras anuales a las normas NIIF 2018 - 2020

El IASB ha emitido "Mejoras anuales a los estándares IFRS 2018–2020". El pronunciamiento contiene enmiendas a cuatro Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como resultado del proyecto de mejoras anuales de IASB.

IFRS 1: Subsidiaria como adoptante por primera vez. La enmienda permite que una subsidiaria que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la IFRS 1, mida las diferencias de conversión acumuladas utilizando los montos informados en los estados financieros consolidados de la matriz, con base en la fecha de transición a las IFRS de la matriz, si no se realizaron ajustes para la consolidación y para los efectos de la combinación de negocios en la que la controladora adquirió la subsidiaria. Esta modificación también aplica a una asociada o negocio conjunto que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la IFRS 1.

IFRS 9: Comisiones en la prueba del '10 por ciento' para la baja de pasivos financieros. La enmienda aclara que las comisiones que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas comisiones incluyen sólo las pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro. No hay una modificación similar propuesta para la NIC 39.

Una entidad aplica la modificación a los pasivos financieros que se modifican o intercambian a partir del comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez la modificación.

Ejemplos ilustrativos que acompañan a la IFRS 16: Incentivos de arrendamiento. La enmienda elimina la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de la propiedad arrendada en el Ejemplo ilustrativo 13 que acompaña a la IFRS 16. Esto elimina la confusión potencial con respecto al tratamiento de los incentivos de arrendamiento al aplicar la IFRS 16.

IAS 41: Tributación en las mediciones del valor razonable. La enmienda elimina el requisito del párrafo 22 de la NIC 41 de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable de los activos dentro del alcance de la NIC 41.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

Nuevos pronunciamientos contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023

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 Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

Norma	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	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.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

Norma	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
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
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024

IAS 8 Pol

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 ha estimado que no existirán impactos significativos en los estados financieros.

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 entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia. Sin embargo, preliminarmente ha estimado que no existirán impactos significativos en los estados financieros.

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 ha estimado que no existirán impactos significativos en los estados financieros.

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

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

1. Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
2. Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa.
3. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
4. Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva. La aplicación anticipada está permitida, la cual debe revelarse. Sin embargo, una entidad que aplique las enmiendas de 2020 anticipadamente también está obligada a aplicar las enmiendas de 2022, y viceversa.

La entidad realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia. Sin embargo, preliminarmente ha estimado que no existirán impactos significativos en los estados financieros.

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 conformadas 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 2022 y 2021 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.

2.14. Saldo con entidades relacionadas

Corresponden principalmente a las siguientes transacciones:

- Financiamiento de compras de propiedades, planta y equipo, principalmente, instalaciones y mejoras significativas efectuadas a los activos de la sociedad. Estas transacciones son efectuadas por Corporación Marbella Country Club. Se valorizan al costo.
- Financiamiento operacional por cuenta de Corporación Marbella Country Club y Fondo de Inversión Privado Marbella Chile Marbella Country Club S.A. sus Socios efectuado por única vez en el ejercicio 2022. Se valorizan al costo y se reajustan conforme a la variación de la U.F. conforme a los acuerdos suscritos.
- Reembolso de los gastos de operación por cuenta de Corporación Marbella Country Club en proporción de las acciones que representen en la sociedad sus Socios y Fondo de Inversión Privado Marbella Chile en proporción de su porcentaje de participación en la sociedad. Estas transacciones no son reembolsables por lo tanto se registran directamente en los resultados del ejercicio de la sociedad.

Nota 3 Cambios contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 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	
	31.12.2022	31.12.2022
	M$	
Cuenta corriente CLP Banco de Chile	127.142	226.886
Totales	**127.142**	**226.886**

La sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no presenta restricciones al efectivo y equivalente al efectivo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021 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	
	31.12.2022	31.12.2021
	M$	
Remanente de IVA crédito fiscal	209.575	192.070
Totales	**209.575**	**192.070**

La composición de los pasivos por impuestos es la siguiente:

Pasivos por impuesto	Saldos al	
	31.12.2022	31.12.2021
	M$	
Provisión impuesto renta	0	33.673
Totales	**0**	**33.673**

Nota 6 Saldos y transacciones con empresas relacionadas

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la sociedad presenta los siguientes saldos con entidades relacionadas:

Cuentas por cobrar, corrientes:

Rut	Sociedad	Descripción de la operación	Moneda	Saldos al	
				31.12.2022	31.12.2021
				M$	
76.919.650-1	Fondo de Inversión Privado Marbella Chile	Financiamiento	Pesos	1.716	0
75.072.700-K	Corporación Marbella Country Club	Financiamiento	Pesos	629	0
Total				**2.345**	**0**

Cuentas por pagar, corrientes:

Rut	Sociedad	Descripción de la operación	Moneda	Saldos al	
				31.12.2022	31.12.2021
				M$	
75.072.700-K	Corporación Marbella Country Club	Mejoras bien raíz	Pesos	0	105.620
Total				**0**	**105.620**

Cuentas por pagar, no corrientes:

Rut	Sociedad	Descripción de la operación	Moneda	Saldos al	
				31.12.2022	31.12.2021
				M$	
76.919.650-1	Fondo de Inversión Privado Marbella Chile	Financiamiento	Pesos	76.775	0
75.072.700-K	Corporación Marbella Country Club	Financiamiento	Pesos	60.024	0
Total				**136.799**	**0**

En el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2022 y 2021 la sociedad presenta las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

Sociedad	Naturaleza relación	Descripción transacción	31.12.2022	Efecto en resultado	31.12.2021	Efecto en resultado cargo (Abono)
Corporación Marbella Country Club	Socios / Accionistas en común	Compra activo fijo	93.490	0	105.620	0
		Pago compra activo fijo 2022	(93.490)	0	0	0
		Pago compra activo fijo 2021	(105.620)	0	0	0
		Financiamiento	60.024	0	0	0
		Re embolso de gastos	0	26.156	113.325	113.325
Fondo Inversión Privado	Socios / Accionistas en común	Financiamiento	76.775	0	0	0
		Re embolso de gastos	0	28.830	226.650	226.650

Nota 7 Propiedades, planta y equipo

La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

Propiedades, planta y equipo, por clases	31.12.2022	31.12.2021
	M$	
Propiedades planta y equipo, neto	**11.760.709**	**11.751.302**
Terrenos	7.910.808	7.910.808
Edificio club house	3.105.283	3.143.612
Otras propiedades, planta y equipo	744.618	696.882
Propiedades, planta y equipo, bruto	**12.778.178**	**12.684.688**
Terrenos	7.910.808	7.910.808
Edificio club house	3.781.510	3.781.510
Otras propiedades, planta y equipo	1.085.860	992.370
Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipos	**(1.017.469)**	**(933.386)**
Depreciación acumulada y deterioro del valor, edificios	(676.227)	(637.898)
Depreciación acumulada y deterioro del valor, otros	(341.242)	(295.488)

Movimientos año 2022	Terrenos	Bienes Raíces	Otras	Propiedades, planta y equipo (neto)
	M$			
Saldo al 1 de enero	7.910.808	3.143.612	696.882	11.751.302
Adiciones	0	0	93.490	93.490
Gasto por depreciación	0	(38.329)	(45.754)	(84.083)
Total cambios	0	(38.329)	47.736	9.407
Saldo al 31 de diciembre	**7.910.808**	**3.105.283**	**744.618**	**11.760.709**

Movimientos año 2021	Terrenos	Bienes Raíces	Otras	Propiedades, planta y equipo (neto)
	M$			
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**

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 restituidas en las mismas condiciones que fueron entregadas, 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 2022 y 2021 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 Otras provisiones

La composición de las otras provisiones es la siguiente:

Otras provisiones	Saldos al	
	31.12.2022	31.12.2021
	M$	
Provisión gastos devengados	3.960	3.100
Totales	**3.960**	**3.100**

Nota 9 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.

Resultado básico por acción	Saldos al	Saldos al
	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
	M$	
Resultado atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	(68.853)	204.736
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	(68.853)	204.736
Promedio ponderado de número de acciones, básico	10.600	10.600
Resultado básico por acción	(6.496)	19.315

Nota 10 Impuesto a las ganancias

El detalle del impuesto a las ganancias es el siguiente:

Impuesto a las ganancias	Saldos al	
	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
	M$	
Impuesto a la renta	0	(33.673)
Totales	**0**	**(33.673)**

El impuesto renta por pagar AT2022 se debe principalmente a los ingresos obtenidos por la sociedad por concepto de las devoluciones de gastos, ocurridos entre 2021 y 2020, 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 en el ejercicio 2021.

Para el 2022, la sociedad no presenta provisión de impuesto renta ya presenta pérdida tributaria.

Nota 11 Gasto por depreciación

El detalle del gasto por depreciación es el siguiente:

Gastos por depreciación y amortización	Saldos al	
	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
	M$	
Depreciaciones	(84.083)	(80.563)
Totales	**(84.083)**	**(80.563)**

Nota 12 Otros ingresos y gastos

El detalle de los otros gastos es el siguiente:

Otros gastos por función	Saldos al	
	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
	M$	
Impuestos, contribuciones y patentes	(42.223)	(22.243)
Honorarios y servicios	(11.196)	(10.123)
Materiales de oficina	(21)	(64)
Comunicaciones	(464)	(400)
Suscripciones	(388)	(353)
Totales	**(54.293)**	**(33.183)**

El detalle de los otros ingresos es el siguiente:

Otros ingresos	Saldos al	
	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
	M$	
Ingresos re embolso de gastos (conforme contrato en comodato)	54.986	339.975
Totales	**54.986**	**339.975**

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 que 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.

Adicionalmente, acuerda a re embolsar los gastos de operación de Marbella Country Club S.A. desde el 01 de enero de 2022 en adelante en proporción a las acciones de los socios de la corporación y el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile.

Nota 13 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	N° ACCIONES
MARBELLA CHILE SA PARA FDO DE INV PRIVADO MARBELLA CHILE	76919650-1	5.574
INMOB NUEVA MARBELLA S A	99589660-5	100
INMOB CURACAVI S A	96905940-1	93
BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	96571220-8	45
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	80537000-9	40
INMOBILIARIA MAITENCILLO SA	76472260-4	33
HAUPT DEFORMES VICTOR GERMAN	5399148-3	30
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	79532990-0	17
COMPLEJO INMOBILIARIO MARBELLA LTDA	79973630-6	15
INMOBILIARIA COSTANERA SA	96684830-8	13
INVE INMOBABT LTDA	77365600-2	12
CONSORCIO C DE B S A	96772490-4	12
INMOBILIARIA L Y L LIMITADA	76042975-9	11
MASTRA CHILE SA	96552150-k	10
SOCAY DE IOTONAL IE IHORIZONTE Y LYON Y CIAL	79950260-7	10
OTROS		4.585
TOTAL ACCIONISTAS		**10.600**

Dividendos

Por el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 2022 y 2021 es el siguiente:

Resultados acumulados	Saldos	
	31-12-2022	31-12-2021
	M$	
Saldo inicial ejercicio	(258.234)	(462.971)
Resultado del ejercicio	(68.853)	204.737
Cambios en resultados acumulados	**(327.087)**	**(258.234)**
Total resultados acumulados	**(327.087)**	**(258.234)**

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	
	31-12-2022	31-12-2021
	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 2022 y 2021 las reservas no presentan movimiento.

Nota 14 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 con 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 Nº 1970-99.

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

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

La celebración de este contrato implica que los gastos de operación y mantenimiento de las instalaciones deportivas antes señaladas serán erogados y financiados por la Corporación Marbella Country Club. Este contrato también se encuentra en proceso de dos modificaciones. Una modificación muy menor, respecto a agregar una superficie de 61 metros cuadrados como excluidos del Comodato.

Y una segunda que reemplaza las cláusulas de financiamiento por las siguientes:

3.1.2. La Corporación se obliga a pagar la suma de $113.324.935.-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 los meses de enero del año 2012 y enero del año 2021. Los dos tercios restantes que alcanzan los $226.649.870 han sido pagados por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile administrado por Marbella Chile S.A.

3.1.3 La Corporación y el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile (FIP) se obligan al pago de los gastos operacionales de Marbella Country Club S.A entre el 1 de febrero del 2021 y el 31 de diciembre 2021 en las proporciones que correspondan al número de acciones de esta última de que sea titular Fondo de Inversión Privado y al número de acciones que sean titulares los socios del Club al 31 de junio del presente año.

3.1.4. A partir del mes de enero del año 2022.- la Corporación y el FIP, concurrirán anualmente al pago de los gastos de Marbella Country Club S.A. en las proporciones que correspondan al número de acciones de ésta última de que sea titular FIP Marbella o su continuadora legal y al número de acciones de que sean titulares los socios del Club al 31 de diciembre de cada año. Si El Fondo de Inversión Privado vendiera acciones de Marbella Country Club S.A. se obliga al pago de los gastos en la proporción correspondiente a las acciones objeto de esa venta mientras los adquirentes no sean socios del Club.

Para efectos de la liquidación y pago antes referidos, se determinará al final de cada año el número de acciones de que sea titular cada una de las deudoras, para aplicar las proporciones correspondientes en los pagos del año siguiente, los cuales se irán haciendo mensualmente de plazo vencido.

Finalmente, se está preparando contrato de mutuo que refleja que el FIP y la Corporación otorgaron un crédito por $136.799.328 a Marbella Country Club S.A, en las siguientes proporciones Fip $76.775.396 y la Corporación $60.023.932, que corresponde a gastos del año 2021 pagados el año 2022.

Inmuebles inscritos a nombre de Marbella Country Club S.A

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, Nº 248 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1997. Reinscrito a fojas 5.095, Nº 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, Nº 197 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991, reinscrita a fojas 617, Nº 186 del registro de hipotecas y gravámenes del conservador de bienes raíces de Quintero del año 2007;

(ii) Servidumbre inscrita a fojas 145 vuelta, Nº 143 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1984;

(iii) Servidumbre inscrita a fojas 148, Nº 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, Nº 288 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1996, y

(v) Servidumbre inscrita a fojas 195, Nº 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.

B. Sectores 1, 2, 3 y 5 del nuevo Plano de Modificación y Plano Complementario del Proyecto General Marbella, inscritos a nombre de MCC a fojas 275, Nº 247 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota del año 1997. Reinscrito a fojas 5.162, Nº 3718 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2011. Según los antecedentes que obran en nuestro poder, a la fecha se encuentran afectos a los siguientes gravámenes:

(i) Servidumbre inscrita a fojas 18, Nº 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, Nº 562 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1993;

(ii) Servidumbre inscrita a fojas 195, Nº 95 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1997, y

(iii) Servidumbre inscrita a fojas 951 vuelta, Nº 197 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991. Reinscrito a fojas 5.095, Nº 3667 del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Quintero del año 2007.

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

C. Lote 29 proveniente de 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:

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

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

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

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 15 Hechos relevantes

Entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2022 no han ocurrido hechos de carácter relevante que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos.

Nota 16 Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2022 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 estos.