ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Ejercicio terminado al 31 de marzo de 2012

En miles de Pesos

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

El presente documento consta de 3 secciones:

1. Estados Financieros.
2. Notas a los Estados Financieros.

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de marzo de 2012 y 31 diciembre de 2011
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estados Intermedios de Situación Financiera	Notas	31-03-2012	31-12-2011
		M$	
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	2.062	2.157
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	4	250	1.405
Activos por impuestos corrientes	5	44.937	43.993
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		47.249	47.555
Activos Corrientes Totales		**47.249**	**47.555**
Activos No Corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes		0	0
Activos intangibles distintos de la plusvalía		0	0
Propiedades, planta y equipo	6	11.725.696	11.729.436
Activos No Corrientes Totales		**11.725.696**	**11.729.436**
Total de Activos		**11.772.945**	**11.776.991**
Patrimonio y Pasivos			
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	6.820	6.162
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	9	361.647	357.948
Otras provisiones de corto plazo		64.190	64.190
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		432.657	428.300
Pasivos Corrientes Totales		**432.657**	**428.300**
Pasivos No Corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente		8.967	8.872
Pasivo por impuestos diferidos		125.756	125.756
Total de pasivos no corrientes		134.723	134.628
Total Pasivos		**567.380**	**562.928**
Patrimonio			
Capital emitido	10	5.352.272	5.352.272
Ganancias (pérdidas) acumuladas	10	(954.780)	(946.282)
Otras reservas	10	6.808.073	6.808.073
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	10	11.205.565	11.214.063
Patrimonio Total		**11.205.565**	**11.214.063**
Total de Patrimonio y Pasivos		**11.772.945**	**11.776.991**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADO POR NATURALEZA
Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estados Intermedios de Resultados Por Naturaleza	Notas	01-01-2012 31-03-2012	01-01-2011 31-03-2011
		M$	
Ganancia (Pérdida)			
Otros ingresos por naturaleza		0	0
Gasto por depreciación y amortización	14	(3.740)	(8.882)
Otros gastos, por naturaleza	15	(5.106)	(14.535)
Otras ganancias, (pérdidas)		0	0
Costos financieros	15	(43)	(900)
Resultado por unidades de reajuste		391	221
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**(8.498)**	**(24.096)**
Gasto por impuesto a las ganancias		0	0
Ganancia (pérdida)		**(8.498)**	**(24.096)**
Ganancia (Pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(8.498)	(24.096)
Ganancia (pérdida)		**(8.498)**	**(24.096)**
Ganancias por Acción			
Ganancia por Acción Básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	12	(802)	(2.273)
Ganancia (pérdida) por acción básica		**(802)**	**(2.273)**
Ganancias por Acción Diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0	0
Ganancias (pérdida) Diluida por Acción		0	0

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRAL
Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estados Intermedios de Resultados Integral	Notas	ACUMULADO	
		01-01-2012 31-03-2012	01-01-2011 31-03-2011
		M$	
Ganancia (Pérdida)		(8.498)	(24.096)
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación		0	(204.457)
Otros Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		0	(204.457)
Impuesto a las ganancias relacionados con componentes del resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con cambio en el superávit de revaluación de otros resultado integral		0	32.612
Suma de Impuestos a las ganancias relacionados con compenentes de otro resultado integral		0	32.612
Otro Resultado Integral		**0**	**(171.845)**
Resultado integral total		**(8.498)**	**(195.941)**
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(8.498)	(195.941)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Resultado integral total		**(8.498)**	**(195.941)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

ESTADO INTERMEDIO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO
Por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estado de Flujos Efectivos Directo	Notas	01-01-2012 31-03-2012	01-01-2011 31-03-2011
		M$	
Estado de Flujos de Efectivo			
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Otros cobros por actividades de operación		838	858
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(4.169)	(2.603)
Otros pagos por actividades de operación		(464)	(937)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(3.795)	(2.682)
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo		0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		0	0
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		3.700	3.463
Pagos de préstamos entidades relacionadas			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		3.700	3.463
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(95)	781
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(95)	781
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		2.157	2.779
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo		**2.062**	**3.560**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el ejercicio terminado al 31 de marzo 2012
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estado de Cambios en el Patrimonio	Capital emitido	Superavit de Revaluación	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total Patrimonio
Saldo inicial período actual 01/01/2012	**5.352.272**	**6.808.073**	**6.808.073**	**(946.282)**	**11.214.063**	**11.214.063**
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores			0		0	0
Saldo Inicial Reexpresado	5.352.272	6.808.073	6.808.073	(946.282)	11.214.063	11.214.063
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)				(8.498)	(8.498)	(8.498)
Otro resultado integral			0		0	0
Resultado integral		0	0	(8.498)	(8.498)	(8.498)
Emisión de patrimonio						
Dividendos						
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios						
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios						
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios						
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera						
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control						
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	(8.498)	(8.498)	(8.498)
Saldo final período actual 31/03/2012	**5.352.272**	**6.808.073**	**6.808.073**	**(954.780)**	**11.205.565**	**11.205.565**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

ESTADO INTERMEDIO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2011
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estado de Cambios en el Patrimonio	Capital emitido	Superavit de Revaluación	Otras Reservas	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Total Patrimonio
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2011	**5.352.272**	**6.979.918**	**6.979.918**	**(836.294)**	**11.495.896**	**11.495.896**
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables			0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores						
Saldo Inicial Reexpresado	5.352.272	6.979.918	6.979.918	(836.294)	11.495.896	11.495.896
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)				(24.096)	(24.096)	(24.096)
Otro resultado integral		(171.845)	(171.845)		(171.845)	(171.845)
Resultado integral		(171.845)	(171.845)	(24.096)	(195.941)	(195.941)
Emisión de patrimonio						
Dividendos						
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios						
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios						
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios			0		0	0
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera						
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control						
Total de cambios en patrimonio	0	(171.845)	(171.845)	(24.096)	(195.941)	(195.941)
Saldo final período anterior 31/03/2011	**5.352.272**	**6.808.073**	**6.808.073**	**(860.390)**	**11.299.955**	**11.299.955**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
correspondientes al período terminado al 31 de marzo de 2012.
(En miles de pesos)

NOTA 1 INFORMACION GENERAL Y DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

a) Información Histórica de la Entidad:

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

Los recintos deportivos y demás infraestructura de la Sociedad se encuentran entregados en comodato gratuito, a un plazo de 99 años, en beneficio de los socios del club de golf de Marbella (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 clausula sexta.

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

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

b) Sector Económico en que se desarrollan las actividades de la Sociedad:

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

c) Descripción, negocios y actividades:

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

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

El mayor accionista es Marbella Chile por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile que posee el 71,49% 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.

Es propietaria de los espacios e instalaciones deportivas situados en el denominado "Marbella Resort", ubicado en el kilometro 35 de la carretera Con-Con Zapallar, Comuna de Puchuncavi. En relación a esta propiedad, la cual fue entregada en comodato gratuito a partir del 31 de mayo de 1999 a la Corporación Marbella Country Club a fin de uso de sus espacios e instalaciones deportivas.

NOTA 2 CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable:

Los Estados Intermedios de Situación Financiera, cubren los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 31 diciembre del 2011. Los Estados Intermedios de Resultados Integrales y Estado Intermedio de Flujos de efectivo, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011. Los Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 2011.

b) Bases de preparación:

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), aprobados por su Directorio. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo a lo descrito en la NIC 34. La fecha de transición de Marbella Country Club S.A. es el 01 de enero de 2009, para lo cual ha preparado su balance de apertura bajo NIIF 1 a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF es el 01 de enero de 2010 de acuerdo a lo dispuesto por la S.V.S.

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

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

Los activos y pasivos en unidades de fomento, se presentan ajustados según las siguientes equivalencias vigentes al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011:

Moneda	Al	
	31-03-2012	31-12-2011
Unidad de fomento (U.F.)	22.533,51	22.294,03

La emisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de marzo de 2012 fue aprobada por el Directorio en Sesión celebrada el 17 de mayo de 2012.

Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

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

Normas y enmiendas, Contenido y Fecha de aplicación Obligatoria (*)

Normas y Enmiendas	Contenido	Fecha de Aplicación Obligatoria (*)
Enmienda a la Nic 24	Partes Relacionadas, Revelaciones	01 de enero de 2011
NIIF 9	Instrumentos Financieros. Guía para la Clasificación y medición de Instrumentos Financieros	01 de enero de 2013
Interpretaciones CINIIF 19	Extinción de Pasivos Financieros utilizando Instrumentos de Patrimonio	01 de julio de 2010
Enmienda a la CINIIF 14	Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación	01 de enero de 2011
Mejoramientos de las NIIF (emitidas 2010)	Mejoramiento a Varias NIIF	01 de enero de 2011
Enmienda a NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	01 de julio de 2011
Enmienda a NIC 12	Impuestos a las Ganancias	01 de enero de 2012

(*) Ejercicios iniciados a contar de la fecha indicada.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros

c) Propiedades, Plantas y Equipos:

Las Propiedades, Plantas y Equipos están conformados por Terrenos, Construcciones (Edificio Club House), Muebles y Útiles.

Fueron reconocidas inicialmente por el método del Valor Razonable, basadas en tasaciones realizadas por profesionales independientes.

Los Terrenos se presentan a su valor revaluado y las Construcciones a su valor revaluado neto de su depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

El valor razonable de los Terrenos y Edificios se determinó mediante una Tasación, realizada por un tasador profesional independiente de la Sociedad.

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

Adicionalmente, el costo de estos bienes incluye las revalorizaciones de activos permitidas en Chile para ajustar el valor de las Propiedades Plantas y Equipos y la inflación registrada hasta la fecha de transición a las NIIF.

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

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

d) Depreciación Propiedades, Planta y Equipo:

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

e) Impuesto a las Ganancias:

El gasto por impuesto a las ganancias se determina sobre la base de la Renta Líquida Imponible.

Los pasivos por impuestos diferidos son contabilizados en conformidad con las normas internacionales de contabilidad y las normas tributarias vigentes. Ambas normas presentan una serie de diferencias en el tratamiento de ciertas partidas, lo cual trae consigo, que a fecha de cierre de los estados financieros se debe realizar una comparación entre las partidas presentadas en estos por ambas normativas. La naturaleza de los pasivos por impuestos diferidos contabilizados por la sociedad tiene directa relación con las mediciones realizadas por efecto del reconocimiento del Valor Razonable de las Propiedades Plantas y Equipos.

f) Pasivos Financieros

a) Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable, el cual corresponde a su valor de costo.

b) Cuentas por pagar empresas relacionadas

Corresponden a la canalización de operaciones 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 la instruido en la NIC 24 "Información a Revelar sobre partes Relacionadas" y/o normas complementarias emitidas por la Súper Intendencia de Valores y Seguros.

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

g) Ingresos de actividades ordinarias:

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

La Sociedad no presenta ingresos por sus actividades ordinarias debido a que los bienes fueron entregados en comodato gratuito a la Corporación Marbella Country Club (Club de Golf) por 99 años.

h) Efectivo y equivalente al efectivo:

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

i) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal implícita) como resultado de un suceso pasado.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

j) Estimación de Deudores Incobrables:

Se efectúa sobre aquellas cuentas por cobrar de dudosa recuperabilidad. A la fecha del presente, las cuentas por cobrar de la Sociedad no ameritan que se registre estimación de deudores incobrables.

k) Dividendos

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

l) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

NOTA 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del saldo de efectivo y equivalentes a efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

Clases de Efectivos Equivalentes	Saldos Al	
	31-03-2012	31-12-2011
	M$	
Bancos	2.062	2.157
Total Efectivo y Efectivo Equivalente	**2.062**	**2.157**

NOTA 4 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

Se acompañan a la presente nota, los siguientes cuadros de detalle:

Desglose por concepto de la deuda.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar	Saldos Al	
	31-03-2012	31-12-2011
	M$	
Documentos por Cobrar, Neto, Corriente	0	1.155
Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	250	250
Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas	**250**	**1.405**

NOTA 5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de las partidas comprendidas en este rubro, se presentan en el siguiente cuadro:

Activos por Impuestos Corrientes	Saldos Al	
	31-03-2012	31-12-2011
	M$	
IVA Crédito Fiscal	44.937	43.993
Total Activos por Impuestos Corrientes	**44.937**	**43.993**

NOTA 6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición para los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada son los siguientes:

Clases de Propiedades, Planta y Equipo, por clases	31-03-2012	31-12-2011
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto (Presentación)	*M$*	
Propiedades Planta y Equipo, Neto	**11.725.696**	**11.729.436**
Terrenos	8.361.927	8.361.927
Edificio Club House	3.363.768	3.367.508
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	1	1
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto		
Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	**12.256.372**	**12.256.372**
Terrenos	8.361.927	8.361.927
Edificio Club House	3.777.915	3.777.915
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	116.530	116.530
Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor Propiedades, Planta y Equipo (Presentación)		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo, Total	(530.676)	(526.936)
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Edificios	(414.147)	(410.407)
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Otros	(116.529)	(116.529)

A continuación se presenta la composición y movimiento de la Propiedad, Planta y Equipo, para el período terminado al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011:

Movimientos año 2011		Terrenos	Bienes Raíces	Otros	Propiedades, Planta y Equipo
		M$			
Saldo Inicial al 1 de enero de 2011		8.455.377	3.446.346	4.508	11.906.231
Cambios	Adiciones	47.133			47.133
	Retiros				0
	Gasto por Depreciación	0	(14.964)	(4.507)	(19.471)
	Cambios en el Valor Razonable	(140.583)	(63.874)	0	(204.457)
	Total Cambios	(93.450)	(78.838)	(4.507)	(176.795)
Saldo Final		**8.361.927**	**3.367.508**	**1**	**11.729.436**

Movimientos año 2012		Terrenos	Bienes Raíces	Otros	Propiedades, Planta y Equipo (neto)
		M$			
Saldo Inicial al 1 de enero de 2012		8.361.927	3.367.508	1	11.729.436
Cambios	Adiciones	0	0	0	0
	Retiros				0
	Gasto por Depreciación	0	(3.740)	0	(3.740)
	Cambios en el Valor Razonable	0	0	0	0
	Total Cambios	0	(3.740)	0	(3.740)
Saldo Final		**8.361.927**	**3.363.768**	**1**	**11.725.696**

Las Propiedades Planta y Equipos fueron reconocidas inicialmente por el método del Valor Razonable, basadas en tasaciones realizadas por profesionales independientes.

Durante el año 2010 fue realizada la tasación de los bienes de propiedad de la Sociedad, terrenos y construcciones respectivamente, por el profesional tasador independiente arquitecto Sr. Gabriel Rodríguez. Dicha tasación fue efectuada en Unidades de Fomento (U.F.), en medición del Valor de Mercado de las propiedades.

NOTA 7 IMPUESTO A LAS UTILIDADES

a) Impuesto a la Renta:

Por concepto de impuesto a la renta, Marbella Country Club S.A., no ha provisionado valores por los períodos terminados al 31 de marzo de 2012 y 31 diciembre de 2011, ya que presenta pérdidas tributarias en ambos períodos. El monto de la pérdida tributaria asciende a M$753.930.

b) Impuesto Diferido:

La naturaleza de los pasivos por impuestos diferidos contabilizados por la sociedad tiene directa relación con las mediciones realizadas por efecto del reconocimiento del Valor Razonable de las Propiedades Plantas y Equipos.

El detalle del pasivo por impuesto diferido al 31 de marzo de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Pasivos por Impuestos Diferidos	Saldos al	
	31-03-2012	31-12-2011
	M$	
Pasivos por Impuestos Diferidos	125.756	125.756
Total Pasivos por Impuestos Diferidos	**125.756**	**125.756**

Pasivos por Impuestos Diferidos	Saldos Al	
	31-03-2012	31-12-2011
	M$	
Pasivos por Impuestos Diferidos, Saldo Inicial	125.756	158.368
Incremento (Decremento) en Pasivos por Impuestos Diferidos	0	(32.612)
Otros Incrementos (Decrementos) en Pasivos por Impuestos Diferidos	0	0
Cambios en Pasivos por Impuestos Diferidos	0	0
Total Pasivo Por Impuesto Diferido	**125.756**	**125.756**

NOTA 8 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes, al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, se presenta en cuadro adjunto.

Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	Saldos al	
	31-03-2012	31-12-2011
	M$	
Proveedores Nacionales	1.632	0
Acreedores Varios	5.188	6.162
Total Cuentas por Pagar Comerciales y Otras	**6.820**	**6.162**

NOTA 9 CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos de las cuentas por pagar con entidades relacionadas corresponden a la canalización de operaciones por cuenta de o a nombre de la sociedad.

Estos valores son realizados en la moneda corriente nacional, peso. Las fechas de vencimiento son de mutuo acuerdo entre las partes relacionadas según la naturaleza y procedencia.

Las entidades relacionadas son las siguientes:

Entidad	RUT	País	Moneda
Servicios Sanitarios Marbella S.A.	96.882.860-6	Chile	$
Fondo de Inversión Privado Marbella Chile	76.036.865-2	Chile	$
Marbella Chile S.A.	76.919.865-2	Chile	$

El saldo por pagar, corriente y no corriente, a las empresas relacionadas, todas chilenas y en pesos, se presenta en el siguiente cuadro al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, respectivamente.

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

RUT	Entidades Relacionadas	CORRIENTE	
		31-03-2012	31-12-2011
		M$	
96.882.860-6	Servicios Sanitarios Marbella S.A.	25.371	25.371
76.036.865-2	Fondo de Inversión Privado Marbella Chile	336.276	332.577
Total		**361.647**	**357.948**

RUT	Entidades Relacionadas	NO CORRIENTE	
		31-03-2012	31-12-2011
		M$	
96.882.860-6	Servicios Sanitarios Marbella S.A.	8.967	8.872
Total		**8.967**	**8.872**

Total Cuentas por Pagar Entidades Relacionadas	**370.614**	**366.820**

Remuneración personal clave.

La sociedad no tiene personal contratado.

NOTA 10 OTRAS PROVISIONES DE CORTO PLAZO

El detalle de las partidas comprendidas en este rubro, se presentan en el siguiente cuadro:

Otras provisiones de corto plazo	Saldos al	
	31-03-2012	31-12-2011
	M$	
Otras provisiones	64.190	64.190
Total Otras provisiones de corto plazo	**64.190**	**64.190**

NOTA 11 PATRIMONIO

a) Capital

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011, el capital de la Sociedad está representado por acciones sin valor, de la siguiente forma.

Número de acciones:

Serie	N° Acciones Suscritas	N° Acciones Pagadas	N° Acciones con Derecho a Voto
Única	10.600	10.600	10.600

Capital Suscrito y Pagado:

Serie	Capital Suscrito	Capital Pagado
Única	5.352.272	5.352.272

b) Política de dividendos

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

La sociedad no ha repartido dividendos debido a que presenta pérdidas acumuladas y del ejercicio en los últimos años.

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

Dentro de otras reservas se encuentra una reserva por mayor valor por retasación técnica del activo fijo por M$6.339.674.

NOTA 12 INDEMNIZACIONES AL PERSONAL POR AÑOS DE SERVICIO

La Sociedad no mantiene convenios por indemnizaciones por años de servicio, ya que no cuenta con personal contratado a la fecha de estos estados financieros.

NOTA 13 GANANCIA POR ACCION

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	Saldos Al	
	31-03-2012	31-03-2011
	M$	
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	(8.498)	(24.096)
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	(8.498)	(24.096)
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	10.600	10.600
Ganancias (Pérdidas) Básicas y diluidas por Acción (pesos chilenos)	(802)	(2.273)

El cálculo de las ganancias (pérdidas) básicas por acción al fin de cada periodo, se basó en el resultado atribuible a accionistas y el número de acciones de la serie única. La Sociedad no ha emitido deuda convertible u otros instrumentos patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la Sociedad.

NOTA 14 ADMINISTRACION DE RIESGOS

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

La Sociedad no tiene riesgo financiero ya que no tiene pasivos asociados a tasas de interés ni fijas ni variables. Además, no tiene inversiones en depósitos a plazo y cuotas de fondos mutuos.

La Sociedad no tiene riesgo de crédito ya que no percibe ingresos, por que los bienes fueron entregados en comodato a la Corporación Marbella Country Club (Club de golf) por 99 años.

NOTA 15 GASTOS POR DEPRECIACION Y AMORTIZACION

El detalle de este rubro de la cuenta de resultados al 31 de marzo de 2012 y 2011, es el siguiente:

Gastos por Depreciación y Amortización	Saldos Al	
	31-03-2012	31-03-2011
	M$	
Depreciaciones	3.740	5.452
Amortizaciones	0	3.430
Total Gastos por Depreciación y Amortización	**3.740**	**8.882**

NOTA 16 INGRESOS ORDINARIOS, COSTOS DE EXPLOTACION, GASTOS DE ADMINISTRACION Y COSTOS FINANCIEROS

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

Ingresos Ordinarios	Saldos Al	
	31-03-2012	31-12-2011
	M$	
Ingresos	0	0
Total Ingresos Ordinarios	**0**	**0**

El detalle de los costos de explotación se indica en el siguiente cuadro:

Costos de Explotación	Saldos Al	
	31-03-2012	31-03-2011
	M$	
Costos de Explotación	0	0
Total Costos de Explotación	**0**	**0**

El detalle de los gastos de administración se indica en el siguiente cuadro:

Gastos de Administración	Saldos Al	
	31-03-2012	31-12-2011
	M$	
Honorarios y servicios	4.525	13.830
Reparación y mantenimiento	562	538
Suscripciones	0	129
Impuestos, contribuciones y patentes	19	38
Total Gastos de Administración	**5.106**	**14.535**

El detalle de los costos financieros se indica en el siguiente cuadro:

Gastos Financieros	Saldos Al	
	31-03-2012	31-12-2011
	M$	
Gastos Financieros	43	900
Total Gastos Financieros	**43**	**900**

Corresponde a intereses financieros por el no pago de patentes a la Municipalidad de las Condes.

NOTA 17 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTO OPERATIVO

La Sociedad presenta un solo segmento de negocio asociado a su actividad principal, sin embargo, no generará ingresos ya que los bienes fueron entregados en comodato gratuito a la Corporación Marbella Country Club (Club de Golf) por 99 años.

NOTA 18 DIFERENCIAS DE CAMBIO

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

NOTA 19 ITEMES EXTRAORDINARIOS

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

NOTA 20 GASTOS DE EMISION Y COLOCACION DE TITULOS ACCIONARIOS Y DE TITULOS DE DEUDA

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

NOTA 21 CONTRATOS DERIVADOS

La sociedad no ha celebrado contratos de derivados.

NOTA 22 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 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.

Bienes Inmuebles y Gravámenes

Al 31 de Diciembre del 2011 no existen antecedentes de litigios judiciales o extrajudiciales que pudieran derivar en pérdidas u obligaciones reales o contingentes para la Sociedad.

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

A. Sectores 3F, 6, 7, GC y G2 del nuevo Plano de Modificación y Plano Complementario del Proyecto General Marbella, los cuales rolan inscritos a nombre de Marbella Country Club S.A. a fojas 279, 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.

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 5.095, 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 18, Nº 30 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991;

ii) servidumbre inscrita a fojas 2.779 vuelta, Nº 562 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1993;

iii) 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

iv) 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.

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

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

ii) Hipoteca a favor del Banco de Chile, inscrita a fojas 796, N° 345 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.

iii) Prohibición de gravar y enajenar dicho lote, a favor del Banco Chile, inscrita a fojas 548, N° 263 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.

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.

ii) Hipoteca a favor del Banco de Chile inscrita a fojas 796, N° 345 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.

iii) Prohibición de gravar y enajenar dicho lote, a favor del Banco Chile, inscrita a fojas 548, N° 263 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.

Otras Provisiones

Durante el presente ejercicio se efectuó una provisión por la obligación emanada con la Tesorería General de la República, en atención a las liquidaciones 160 a la 164, del Servicio de Impuestos Internos, en atención al impuesto único art. 21 Inc. 3º LIR por gastos rechazados a las contribuciones entre los ejercicios 2004 al 2007. El monto ascendente a la fecha es de sesenta y cuatro millones ciento noventa mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos. Con dictamen emitido por el Servicio de Impuestos Internos el día seis de diciembre del dos mil doce en Valparaíso.

NOTA 23 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

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

NOTA 24 SANCIONES

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

NOTA 25 HECHOS POSTERIORES

1) Modificación de contrato de comodato.

Por instrumento privado de fecha 24 de abril de 2012 se modificó el contrato de comodato celebrado entre Marbella Country Club S.A. y la Corporación Marbella Country Club, que consta de instrumento privado de fecha 31 de mayo de 1999, protocolizado en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente con igual fecha, bajo el Repertorio Nº 1970-99, modificado por sendos instrumentos privados, de fecha 1º de marzo de 2000, protocolizado en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente con fecha 2 de marzo del año 2000, bajo el Repertorio Nº 819-2000 y 3 de marzo de 2003, reducido a escritura pública en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente con fecha 24 de septiembre de 2003, bajo el Repertorio Nº 6.119-2003.

En virtud de dicho contrato, Marbella Country Club S.A. dio en comodato a la Corporación Marbella Country Club los espacios e instalaciones deportivas situados en Marbella Resort, ubicado en el Kilómetro 35 de la carretera Con-Con a Zapallar, comuna de Puchuncaví, comprendidas en los sectores 1, 2, 3, 5, 3F, 6, 7, GC y C2 del Nuevo Plano de Modificación aprobado por Resolución Nº 051-96 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, de fecha 15 de octubre de 1996.

La modificación que se informa tiene por objetos los siguientes:

(a) Incorporar al comodato las áreas de bar, comedores y cocinas de la casa club y los Lotes M 6 c y 29 del Sector F.

(b) Excluir del comodato ciertos terrenos de una superficie total de 33.942 metros cuadrados, que se grafican en el plano que, debidamente firmado por las partes, se anexó a la modificación y se protocolizó conjuntamente con ésta.

(c) Ajustar el comodato a los acuerdos pactados en la modificación del convenio de financiamiento que se informa en el numeral 3) siguiente, modificando la cláusula cuarta del contrato de comodato, relativa a su vigencia, estableciendo que éste tendrá una duración de 99

años contados desde la fecha 31 de mayo de 1999. No obstante ello, si dentro del plazo que vence el día 31 de mayo de 2.024 se aprobare una modificación de estatutos de la Corporación Marbella Country Club que no cuente con el acuerdo previo de la sociedad Marbella Country Club S.A., se estableció que el comodato expirará precisamente el día 31 de mayo de 2.024, es decir, tendrá vigencia de 25 años contados desde su celebración.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso que la modificación de estatutos de la Corporación Marbella Country Club se efectuare sin el acuerdo previo de la sociedad antes referida, vencida la vigencia inicial de 25 años, el contrato se renovará tácita y sucesivamente por períodos iguales de 5 años cada uno, salvo aviso escrito dado por una de las partes a la otra, de su intención de no perseverar en el contrato, con una anticipación mínima de 90 días al vencimiento del período de vigencia inicial o de la prórroga respectiva.

Se pactó, además, que la vigencia del comodato queda sujeta al cumplimiento de una cualquiera de las siguientes condiciones resolutorias:

(i) La modificación por parte de la Corporación Marbella Country Club del valor de la cuota de incorporación por sobre los montos máximos establecidos, sin el consentimiento previo y por escrito de Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, o de la sociedad que la suceda en el dominio del paquete accionario como un todo de que es titular en Marbella Country Club S.A., sin considerar las ventas efectuadas a los socios de la Corporación para su ingreso a ella.

(ii) El incumplimiento por parte de la Corporación Marbella Country Club en la entrega de un mínimo del 50% de los ingresos que perciba a título de cuotas de incorporación de nuevos socios para el pago de las deudas que tiene para con Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile

Las obligaciones establecidas en los literales i) y ii) precedentes han sido asumidas por la Corporación Marbella Country Club en virtud del convenio de financiamiento antes referido.

Adicionalmente, Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile o Marbella Country Club S.A., según corresponda, tendrá derecho a cobrar a la Corporación Marbella Country Club, una indemnización de perjuicios, equivalente al daño producido, el cual será determinado por el arbitro designado en el contrato.

(d) Finalmente, se pactó que el producto de las ventas de los terrenos señalados en la letra b) de la presente, se destinará al pago de las deudas que Marbella Country Club S.A. tiene para con Marbella Chile S.A. y Servicios Sanitarios Marbella S.A., ascendentes en conjunto al 31 de diciembre de 2011 a la suma de $366.819.440.-, originadas principalmente en el financiamiento para el pago de patentes municipales, contribuciones, adquisición de diversos activos y otros gastos operacionales menores. Lo que exceda sobre la suma señalada, que no podrá ser inferior a $400.000.000.- se destinará por parte de Marbella Country Club S.A. a las inversiones en activos que determine la Corporación Marbella Country Club. El producto de las ventas de los terrenos se asignará por partes iguales al pago de las señaladas deudas e inversiones en activos, hasta el pago

íntegro de las deudas antes referidas. Una vez pagada la totalidad de las deudas antes señaladas, el producto de las ventas se destinará íntegramente a inversiones.

2) Promesa de comodato.

De otro lado, informo a usted que por instrumento privado de fecha 24 de abril de 2012, Marbella Country Club S.A. prometió dar en comodato a la Corporación Marbella Country Club los Lotes números 13, 14 y 15 del Sector G1, de propiedad de Servicios Sanitarios Marbella S.A. y que actualmente se encuentran sujetos a los siguientes gravámenes:

a) Lote número 13 gravado con Hipoteca a favor del Banco American Express Bank Limitada, inscrita a fojas 2.420 Nº 770 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quintero del año 2011.

b) Lote número 13 afecto a Prohibición a favor del Banco American Express Bank Limitada, inscrita a fojas 3.643, Nº 849 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.

c) Lotes números 13, 14 y 15 afectos a Prohibición a favor del Banco de Chile, Banco de A. Edwards, Citibank N.A., Banco del Desarrollo, Santiago Leasing S.A. y Santander Factoring S.A., inscrita a fojas 210, Nº 113 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.

Una vez alzados los gravámenes y prohibiciones antes referidas, Servicios Sanitarios Marbella S.A. transferirá el dominio de los Lotes números 13, 14 y 15 del Sector G1 a Marbella Country Club S.A.

Se pactó que el contrato de comodato prometido deberá celebrarse dentro del plazo máximo de un año contado desde la fecha de la promesa, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones suspensivas y copulativas:

a) Que Servicios Sanitarios Marbella S.A. haya obtenido el alzamiento de la hipoteca y prohibiciones que afectan a los Lotes números 13, 14 y 15 del Sector G1 y que se hayan cancelado sus respectivas inscripciones.

b) Que Servicios Sanitarios Marbella S.A. haya vendido a Marbella Country Club S.A. los Lotes números 13, 14 y 15 del Sector G1.

Sin perjuicio de lo anterior, de no obtenerse el alzamiento de las hipotecas y prohibiciones que afectan a los Lotes números 13, 14 y 15 del Sector G1 dentro del plazo pactado, Servicios Sanitarios Marbella S.A. se obligó a dar en comodato a la Corporación Marbella Country Club dichos lotes con los gravámenes antes referidos; sin que ello obste a mantener su obligación de hacer todo lo que en derecho corresponda para alzar posteriormente dichos gravámenes.

Con relación al incumplimiento, en la promesa de comodato se pactó que si vencido el plazo de un año referido y cumplidas las condiciones suspensivas señaladas, sin que se hubiere

celebrado el contrato de comodato prometido, la Corporación Marbella Country Club deberá comunicar a Marbella Country Club S.A. o a Servicios Sanitarios Marbella S.A., según corresponda, de su intención de exigir su cumplimiento forzado, dando un plazo de 60 días para que ésta cumpla con su obligación. De no celebrarse el contrato de comodato prometido dentro del plazo de 60 días antes señalado, la propietaria de los terrenos deberá pagar a la Corporación Marbella Country Club una multa moratoria, ascendente a 1.- unidades de fomento, por cada día de retraso, con un tope de 360 días.

En el caso que la Corporación Marbella Country Club decida solicitar la resolución de la promesa por causa de incumplimiento, tendrá derecho al pago de una multa compensatoria ascendente al equivalente de 3.600.- unidades de fomento, por concepto de los perjuicios que el incumplimiento le haya ocasionado.

3) Modificación convenio de financiamiento.

Asimismo, informo a usted que por escritura pública otorgada con fecha 24 de abril de 2012 en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, bajo el Repertorio Nº 5.187-2012, se modificó el convenio de financiamiento celebrado entre la Corporación Marbella Country Club, por una parte, y por la otra, Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, junto con las sociedades Servicios Sanitarios Marbella S.A. y Marbella Country Club S.A., que consta de escritura pública otorgada con fecha 5 de noviembre de 2008 en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, bajo el Repertorio número 11.408-2008.

La modificación al convenio de financiamiento tiene por objeto los siguientes:

(a) Dejar sin efecto la obligación de Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, de solventar el déficit de caja de la Corporación Marbella Country Club.

(b) Modificar la forma de pago de las deudas que la Corporación Marbella Country Club tiene para con Marbella Chile S.A., por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, en los siguientes términos:

(i) La Corporación Marbella Country Club deberá destinar como mínimo el 50% de los ingresos que perciba a título de cuotas de incorporación de nuevos socios al pago de las deudas.

(ii) La Corporación podrá disponer libremente del restante 50% de los ingresos que reciba a título de cuotas de incorporación de nuevos socios, pudiendo efectuar abonos superiores a las deudas.

(c) Reemplazar la estipulación contenida en el párrafo 7.3 del convenio de financiamiento en virtud de la cual durante toda la vigencia de dicho convenio y hasta el pago íntegro de las deudas que la Corporación mantiene con Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, Servicios Sanitarios Marbella S.A. y Marbella Country Club S.A., aquélla no podrá modificar el monto de la cuota de incorporación de socios sin contar con el consentimiento previo y por escrito de Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo

de Inversión Privado Marbella Chile, por una estipulación relativa a los valores de la cuota de incorporación y de las acciones emitidas por Marbella Country Club S.A., de propiedad del Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, según la cual:

i) Hasta el socio número 800 inclusive, el valor de la cuota de incorporación ascenderá a la suma de 256.- unidades de fomento por cada nuevo socio.

ii) A partir del socio número 801 y hasta el socio número 1.050 inclusive, el valor de la cuota de incorporación ascenderá a la suma de 276.- unidades de fomento por cada nuevo socio.

iii) A partir del socio número 1.051 y hasta el socio número 1.300 inclusive, el valor de la cuota de incorporación ascenderá a la suma de 296.- unidades de fomento por cada nuevo socio.

El precio de las cuatro acciones emitidas por Marbella Country Club S.A., de propiedad de Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, que el socio debe adquirir de acuerdo con los estatutos de la Corporación, corresponderá a la misma suma a que asciende el valor de la cuota de incorporación, según la escala antes referida.

El valor de la quinta acción necesaria para la incorporación de quienes no son propietarios de un inmueble en el Complejo Turístico de Marbella será igual al valor de cada una de las cuatro acciones que corresponda para cada uno de los tramos señalados.

Los valores de la cuota de incorporación y los precios de las acciones emitidas por Marbella Country Club S.A. antes señalados corresponden a los montos máximos que se pueden establecer por estos conceptos, de manera tal que un aumento de los mismos requiere de un acuerdo previo y por escrito entre Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile y la Corporación.

Al contrario y por tratarse de valores máximos, tanto la Corporación como Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile podrán determinar, sin necesidad de acuerdo previo, valores inferiores a los señalados, de manera que la Corporación podrá disminuir el valor de la cuota de incorporación sin necesidad de acuerdo con Marbella Chile S.A. y ésta, a su vez, podrá disminuir el valor de las acciones emitidas por Marbella Country Club S.A., de su propiedad, sin el acuerdo previo de la Corporación.

(d) Establecer que si la Corporación Marbella Country Club modificare el monto de la cuota de incorporación de socios sin el consentimiento previo y por escrito de Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, o bien, que si la Corporación incurriere en incumplimiento en la entrega de un mínimo del 50% de los ingresos que perciba a título de cuotas de incorporación de nuevos socios para el pago de la Deuda, Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile o Marbella Country Club S.A., según corresponda, le notificará dicho incumplimiento informándole su intención de poner término al contrato de comodato.

Las condiciones resolutorias antes señaladas se entenderán cumplidas y darán lugar a la terminación ipso facto y de pleno derecho del contrato de comodato, si la Corporación no subsanare su incumplimiento dentro del plazo de 45 días contado desde la correspondiente notificación, a juicio exclusivo de Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, o de Marbella Country Club S.A., según corresponda.

(e) Reconocer por parte de la Corporación Marbella Country Club las siguientes deudas a favor de Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile:

(i) La suma de $294.374.562.- equivalente a 13.204,18793.- unidades de fomento al 31 de diciembre de 2011. Esta deuda tiene su origen en el financiamiento otorgado por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile a la Corporación para la ejecución de una serie de obras y mejoras en el Club.

(ii) La suma de $502.715.249.- al 5 de enero de 2011, reajustable según la variación del Índice de Precios al Consumidor, crédito del cual Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, es titular en virtud de la cesión que le efectuó Complejo Turístico Marbella S.A. por escritura pública otorgada con fecha 5 de enero de 2011 en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, bajo el Repertorio Nº 118-2011. Por consiguiente, a contar de tal fecha, el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile pasó a ser titular de la totalidad del crédito contra la Corporación, en reemplazo de la sociedad Complejo Turístico Marbella S.A., crédito que al 31 de diciembre de 2011 asciende a la suma de $1.044.642.286.

NOTA 26 MEDIO AMBIENTE

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