ESTADOS FINANCIEROS

Ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011

En miles de Pesos

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

El presente documento consta de 3 secciones:

1. Informe Auditores Independientes.
2. Estados Financieros.
3. Notas a los Estados Financieros.

RUT: 85.450.500-9
Prat 827, oficina 702
Valparaíso, Chile
Fono (56-32)2212626
e-mail: auditoria@nattero.cl
www.nattero.cl

Nattero
AUDITORES CONSULTORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Accionistas y Directores
MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados de situación financiera de MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros basada en las auditorias que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con 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 el examen a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e información revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende también, una evaluación de los principios y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra 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 2011 y 2010, los resultados integrales de sus operaciones y los flujos efectivos por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fernando Nattero Vaccarezza
RUT 3.727.175-6
NATTERO & CIA.

Valparaíso, 20 de enero de 2012.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estado de Situación Financiera	Notas	31-12-2011	31-12-2010
		M$	
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	2.157	2.779
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	4	1.405	1.241
Activos por impuestos corrientes	5	43.993	41.061
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		47.555	45.081
Activos Corrientes Totales		**47.555**	**45.081**
Activos No Corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes		0	838
Activos intangibles distintos de la plusvalía		0	2.914
Propiedades, planta y equipo	6	11.729.436	11.906.232
Activos No Corrientes Totales		**11.729.436**	**11.909.984**
Total de Activos		**11.776.991**	**11.955.065**
Patrimonio y Pasivos			
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	6.162	7.441
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	9	357.948	284.822
Otras provisiones de corto plazo	10	64.190	0
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		428.300	292.263
Pasivos Corrientes Totales		**428.300**	**292.263**
Pasivos No Corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente		8.872	8.538
Pasivo por impuestos diferidos		125.756	158.368
Total de pasivos no corrientes		134.628	166.906
Total Pasivos		**562.928**	**459.169**
Patrimonio			
Capital emitido	11	5.352.272	5.352.272
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11	(946.282)	(836.294)
Otras reservas	11	6.808.073	6.979.918
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	11	11.214.063	11.495.896
Patrimonio Total		**11.214.063**	**11.495.896**
Total de Patrimonio y Pasivos		**11.776.991**	**11.955.065**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

ESTADOS DE RESULTADO POR NATURALEZA
Por los Ejercicios Terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estados de Resultados Por Naturaleza	Notas	01-01-2011 31-12-2011	01-01-2010 31-12-2010
		M$	
Ganancia (Pérdida)			
Otros ingresos por naturaleza		0	0
Gasto por depreciación y amortización	15	(22.901)	(25.230)
Otros gastos, por naturaleza	16	(23.343)	(12.530)
Otras ganancias, (pérdidas)	16	(64.190)	0
Costos financieros	16	(900)	(11.849)
Resultado por unidades de reajuste		1.346	428
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**(109.988)**	**(49.181)**
Gasto por impuesto a las ganancias		0	0
Ganancia (pérdida)		**(109.988)**	**(49.181)**
Ganancia (Pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(109.988)	(49.181)
Ganancia (pérdida)		**(109.988)**	**(49.181)**
Ganancias por Acción			
Ganancia por Acción Básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	13	(10.376)	(4.640)
Ganancia (pérdida) por acción básica		**(10.376)**	**(4.640)**
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 DE RESULTADOS INTEGRAL

Por los Ejercicios Terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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

Estados de Resultados Integral	Notas	ACUMULADO	
		01-01-2011 31-12-2011	01-01-2010 31-12-2010
		M$	
Ganancia (Pérdida)		(109.988)	(49.181)
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación		(204.457)	293.835
Otros Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		(204.457)	293.835
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		32.612	(95.090)
Suma de Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		32.612	(95.090)
Otro Resultado Integral		**(171.845)**	**198.745**
Resultado integral total		**(281.833)**	**149.564**
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		0	0
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Resultado integral total		**0**	**0**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO
Por los Ejercicios Terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en miles de pesos chilenos (M$))

Estado de Flujos Efectivos Directo	Notas	01-01-2011 31-12-2011	01-01-2010 31-12-2010
		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		858	2.909
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(26.054)	(15.579)
Otros pagos por actividades de operación		(1.419)	(83.521)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(26.615)	(96.191)
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo		(47.133)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(47.133)	0
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación			
Préstamos de entidades relacionadas		73.126	98.621
Pagos de préstamos entidades relacionadas			
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		73.126	98.621
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(622)	2.430
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	(20)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(622)	2.410
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		2.779	369
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo		**2.157**	**2.779**

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 diciembre 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 Actual 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						
Incremento (disminución) por correcciones de errores		0	0		0	0
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)				(109.988)	(109.988)	(109.988)
Otro resultado integral		(171.845)	(171.845)		(171.845)	(171.845)
Resultado integral		(171.845)	(171.845)	(109.988)	(281.833)	(281.833)
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	(171.845)	(171.845)	(109.988)	(281.833)	(281.833)
Saldo Final Período Actual 31/12/2011	**5.352.272**	**6.808.073**	**6.808.073**	**(946.282)**	**11.214.063**	**11.214.063**

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 diciembre de 2010
(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 01/01/2010	**5.352.272**	**6.774.619**	**6.774.619**	**(780.786)**	**11.346.105**	**11.346.105**
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables			0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores						
Saldo Inicial Reexpresado	5.352.272	6.774.619	6.774.619	(780.786)	11.346.105	11.346.105
Cambios en patrimonio						
Resultado Integral						
Ganancia (pérdida)				(49.181)	(49.181)	(49.181)
Otro resultado integral		198.745	198.745		198.745	198.745
Resultado integral		198.745	198.745	(49.181)	149.564	149.564
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		6.554	6.554	(6.327)	227	227
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	205.299	205.299	(55.508)	149.791	149.791
Saldo Final Período Anterior 31/12/2010	**5.352.272**	**6.979.918**	**6.979.918**	**(836.294)**	**11.495.896**	**11.495.896**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

Notas Explicativas a los Estados Financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2011.
(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 de Situación Financiera, cubren los períodos terminados al 31 de diciembre del 2011 y al 31 de diciembre de 2010. Los Estados de Resultados Integrales y Estado de Flujos, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010. Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de Diciembre del 2011 y 2010.

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 diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2010:

Moneda	Al	
	31-12-2011	31-12-2010
Unidad de fomento (U.F.)	22.294,03	21.455,55

La emisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2011 fue aprobada por el Directorio en Sesión celebrada el 22 de marzo 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	
	31-12-2011	31-12-2010
	M$	
Bancos	2.157	2779
Total Efectivo y Efectivo Equivalente	**2.157**	**2.779**

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	
	31-12-2011	31-12-2010
	M$	
Documentos por Cobrar, Neto, Corriente	1.155	838
Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	250	403
Total Deudores Comerciales y Otras Cuentas	**1.405**	**1.241**

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	
	31-12-2011	31-12-2010
	M$	
IVA Crédito Fiscal	43.993	41.061
Total Activos por Impuestos Corrientes	**43.993**	**41.061**

NOTA 6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada son los siguientes:

Clases de Propiedades, Planta y Equipo, por clases	31-12-2011	31-12-2010
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto (Presentación)	*M$*	
Propiedades Planta y Equipo, Neto	11.729.436	11.906.232
Terrenos	8.361.927	8.455.377
Edificio Club House	3.367.508	3.446.346
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	1	4.509
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto		
Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	12.256.372	12.413.697
Terrenos	8.361.927	8.455.377
Edificio Club House	3.777.915	3.841.790
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	(526.936)	(507.465)
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Edificios	(410.407)	(395.444)
Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Otros	(116.529)	(112.021)

A continuación se presenta la composición y movimiento de la Propiedad, Planta y Equipo, para el período terminado al 31 de Diciembre del 2011 y 31 de diciembre de 2010:

Movimientos año 2010		Terrenos	Bienes Raíces	Otros	Propiedades, Planta y Equipo
		M$			
Saldo Inicial al 1 de enero de 2010		8.253.340	3.372.940	11.346	11.637.626
Cambios	Adiciones				0
	Retiros				0
	Gasto por Depreciación	0	(18.392)	(6.838)	(25.230)
	Cambios en el Valor Razonable	202.037	91.798	0	293.835
	Total Cambios	202.037	73.406	(6.838)	268.605
Saldo Final		**8.455.377**	**3.446.346**	**4.508**	**11.906.231**

Movimientos año 2011		Terrenos	Bienes Raíces	Otros	Propiedades, Planta y Equipo (neto)
		M$			
Saldo Inicial al 1 de enero de 2011		8.455.377	3.446.346	4.508	11.906.231
Cambios	Adiciones	47.133	0	0	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**

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 diciembre del 2011 y 31 de diciembre de 2010, 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 diciembre del 2011 y al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Pasivos por Impuestos Diferidos	Saldos al	
	31-12-2011	31-12-2010
	M$	
Pasivos por Impuestos Diferidos	125.756	158.368
Total Pasivos por Impuestos Diferidos	**125.756**	**158.368**

Pasivos por Impuestos Diferidos	Saldos Al	
	31-12-2011	31-12-2010
	M$	
Pasivos por Impuestos Diferidos, Saldo Inicial	158.368	63.278
Incremento (Decremento) en Pasivos por Impuestos Diferidos	(32.612)	95.090
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**	**158.368**

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 Diciembre del 2011 y 31 de diciembre de 2010, se presenta en cuadro adjunto.

Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	Saldos al	
	31-12-2011	31-12-2010
	M$	
Proveedores Nacionales	0	1.569
Acreedores Varios	6.162	5.872
Total Cuentas por Pagar Comerciales y Otras	**6.162**	**7.441**

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 Diciembre del 2011 y 31 de diciembre de 2010, respectivamente.

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

RUT	Entidades Relacionadas	CORRIENTE	
		31-12-2011	31-12-2010
		M$	
96.882.860-6	Servicios Sanitarios Marbella S.A.	25.371	25.371
76.036.865-2	Fondo de Inversión Privado Marbella Chile	332.577	259.451
Total		**357.948**	**284.822**

RUT	Entidades Relacionadas	NO CORRIENTE	
		31-12-2011	31-12-2010
		M$	
96.882.860-6	Servicios Sanitarios Marbella S.A.	8.872	8.538
Total		**8.872**	**8.538**

Total Cuentas por Pagar Entidades Relacionadas	**366.820**	**293.360**

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	
	31-12-2011	31-12-2010
	M$	
Otras provisiones	64.190	0
Total Otras provisiones de corto plazo	**64.190**	**0**

NOTA 11 PATRIMONIO

a) Capital

Al 31 de Diciembre del 2011 y 31 de diciembre de 2010, 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

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.

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	Saldos Al	
	31-12-2011	31-12-2010
	M$	
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	(109.988)	(49.181)
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	(109.988)	(49.181)
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	10.600	10.600
Ganancias (Pérdidas) Básicas y diluidas por Acción (pesos chilenos)	(10.376)	(4.640)

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 Diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

Gastos por Depreciación y Amortización	Saldos Al	
	31-12-2011	31-12-2010
	M$	
Depreciaciones	19.471	25.230
Amortizaciones	3.430	0
Total Gastos por Depreciación y Amortización	**22.901**	**25.230**

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	
	31-12-2011	31-12-2010
	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	
	31-12-2011	31-12-2010
	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	
	31-12-2011	31-12-2010
	M$	
Materiales de oficina	182	198
Combustibles	49	55
Comunicaciones	166	445
Seguros Generales	0	13
Honorarios y servicios	20.612	9.806
Gastos de viajes	31	148
Arriendos y gastos comunes	366	920
Reparación y mantenimiento	538	0
Suscripciones	395	128
Gastos de publicidad	594	805
Impuestos, contribuciones y patentes	410	12
Total Gastos de Administración	**23.343**	**12.530**

El detalle de las Otras ganancias, (pérdidas) se indica en el siguiente cuadro:

Otras ganancias, pérdidas	Saldos Al	
	31-12-2011	31-12-2010
	M$	
Otras Provisiones	64.190	0
Total Costos de Explotación	**64.190**	**0**

Como se indica en la Nota 22, el saldo de esta cuenta corresponde a la provisión efectuada en atención a las liquidaciones 160 a 164 del Servicio de Impuestos Internos.

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

Gastos Financieros	Saldos Al	
	31-12-2011	31-12-2010
	M$	
Gastos Financieros	900	11.849
Total Gastos Financieros	**900**	**11.849**

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 ÍTEMES 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

Entre el 1º de enero de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se registran otros hechos que puedan afectar significativamente su presentación.

NOTA 26 MEDIO AMBIENTE

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