

ESTADOS FINANCIEROS

Ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012

En miles de pesos chilenos.

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.

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



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Marbella Country Club S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Marbella Country Club S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping vertical and diagonal strokes, positioned above the printed name.

**RENZO NATTERO ANTONELLI
NATTERO Y CIA. LTDA.
R.E.A.E. N° 28 S.V.S.**

Santiago, 25 de enero de 2013

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

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

Estados de situación financiera clasificado	Notas	31.12.2012	31.12.2011
		M\$	
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	1.080	2.157
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	4	27	1.405
Activos por impuestos corrientes	5	46.307	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		47.414	47.555
Activos corrientes totales		47.414	47.555
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	6	11.714.476	11.729.436
Activos no corrientes totales		11.714.476	11.729.436
Total de activos		11.761.890	11.776.991
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	5.700	6.162
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	9	372.862	357.948
Otras provisiones de corto plazo	10	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		442.752	428.300
Pasivos corrientes totales		442.752	428.300
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	9	9.089	8.872
Pasivo por impuestos diferidos	7	125.756	125.756
Total de pasivos no corrientes		134.845	134.628
Total pasivos		577.597	562.928
Patrimonio			
Capital emitido	11	5.352.272	5.352.272
Pérdidas acumuladas	11	(976.052)	(946.282)
Otras reservas	11	6.808.073	6.808.073
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	11	11.184.293	11.214.063
Patrimonio total		11.184.293	11.214.063
Total de patrimonio y pasivos		11.761.890	11.776.991
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros			

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

Estados de resultados por naturaleza	Notas	31.12.2012	31.12.2011
		M\$	
Ganancia (pérdida)			
Gasto por depreciación y amortización	15	(14.960)	(22.901)
Otros gastos, por naturaleza	16	(15.150)	(23.343)
Otras ganancias (pérdidas)	16	0	(64.190)
Costos financieros	16	(431)	(900)
Resultado por unidades de reajuste		769	1.346
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(29.772)	(109.988)
Ganancia (pérdida)		(29.772)	(109.988)
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(29.772)	(109.988)
Ganancia (pérdida)		(29.772)	(109.988)
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	13	(2.809)	(10.376)
Ganancia (pérdida) por acción básica		(2.809)	(10.376)
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción		0	0
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros			

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 (Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))			
Estados de resultados integral		Notas	31.12.2012 31.12.2011
			M\$
Ganancia (pérdida)			(29.772) (109.988)
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 componentes de otro resultado integral			0 32.612
Otro resultado integral			0 (171.845)
Resultado integral total			(29.772) (281.833)
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora			(29.772) (281.833)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras			0 0
Resultado integral total			(29.772) (281.833)
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros			

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO		
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011		
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))		
Estados de flujos efectivos directo	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (o utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Otros cobros por actividades de operación	844	858
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(15.515)	(26.054)
Otros pagos por actividades de operación	(1.266)	(1.419)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(15.937)	(26.615)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	0	(47.133)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	(47.133)
Flujos de efectivo procedentes de (o utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	14.860	73.126
Pagos de préstamos entidades relacionadas		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	14.860	73.126
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.077)	(622)
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	(1.077)	(622)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2.157	2.779
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	1.080	2.157
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros		

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012

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

Estados de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Superávit de revaluación	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a 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	2	0	0
Saldo inicial re expresado	5.352.272	6.808.073	6.808.073	(946.280)	11.214.063	11.214.063
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)				(29.772)	(29.770)	(29.770)
Otro resultado integral			0		0	0
Resultado integral		0	0	(29.772)	(29.770)	(29.770)
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	(29.772)	(29.772)	(29.772)
Saldo final período actual 31/12/2012	5.352.272	6.808.073	6.808.073	(976.052)	11.184.293	11.184.293

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 (Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))	
--	--

Estados de cambios en el patrimonio		Capital emitido	Superávit de revaluación	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a 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 Re expresado		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				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)	(109.988)	(281.833)	(281.833)
Saldo final período anterior 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

**Notas explicativas a los estados financieros correspondientes
al período terminado al 31 de diciembre de 2012.
(En miles de pesos chilenos)**

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 de Corporación Marbella Country Club, los cuales deben ser restituidos a la Sociedad en las mismas condiciones que fueron entregados, es decir en perfecto estado de conservación sin más desgaste que el normal de su propio uso, tal como lo especifica el Contrato de Comodato en su cláusula sexta.

Estos activos son considerados como propiedades, planta y 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 cláusula cuarta del contrato original, “los gastos de cuidado, conservación y demás relacionados con el inmueble entregado en comodato, serán de cargo exclusivo de Corporación Marbella Country Club”. Por lo tanto, Marbella Country Club S.A., se exime de realizar dichas erogaciones.

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

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.

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 deportivo, 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 69,22% de las acciones.

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

Marbella Country Club S.A. es propietaria de los espacios e instalaciones deportivas situados en el denominado “Marbella Resort”, ubicado en el kilómetro 35 de la carretera Con-Con Zapallar, Comuna de Puchuncaví. 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 2012, los estados intermedios de resultados integrales, estados de flujos de efectivo y los estados de cambios en el patrimonio neto reflejan los movimientos de los períodos terminados al 31 de diciembre 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 reajutable.

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

Moneda	Al	
	31.12.2012	31.12.2011
Unidad de Fomento (U.F.)	22.840,75	22.294,03

La emisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 fue aprobada por el Directorio en sesión celebrada el 21 de marzo de 2013.

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 a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

Normas y enmiendas, contenido y fecha de aplicación obligatoria

Normas y entidades	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria
Enmienda a la Nic 1	Presentación de otros resultados integrales	01 de julio 2012
Enmienda a la Niif 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	01 de enero 2013
Enmienda a la Niif 10-11-12	Estados financieros consolidados - Acuerdos conjuntos- Revelaciones de participaciones en otras Sociedades	01 de enero de 2013
Niif 10	Estados financieros consolidados	01 de enero de 2013
Niif 11	Acuerdos conjuntos	01 de enero de 2013
Niif 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	01 de enero de 2013
Niif 13	Medición del valor razonable	01 de enero de 2013
Nic 19	Beneficios a los empleados	01 de enero de 2013
Enmienda a Nic 27	Estados Financieros separados	01 de enero de 2013
Enmienda a Nic 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero de 2013
Enmienda a la Nic 32	Instrumentos Financieros: Presentación	01 de enero de 2014
Niif 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	01 de enero de 2015

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 diferencias en el tratamiento de ciertas partidas, lo cual trae como consecuencia, que a fecha de cierre de los estados financieros se debe realizar una comparación entre las partidas presentadas 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 lo instruido en la NIC 24 “Información a revelar sobre partes relacionadas” y/o normas complementarias emitidas por la Superintendencia 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 al efectivo, se detalla en el siguiente cuadro:

Clases de efectivos equivalentes	Saldos al	
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	
Bancos	1.080	2.157
Total efectivo y efectivo equivalente	1.080	2.157

NOTA 4 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

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

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Saldos al	
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	
Documentos por cobrar, neto, corriente	0	1.155
Otras cuentas por cobrar, neto, corriente	27	250
Total deudores comerciales y otras cuentas	27	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	
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	
IVA crédito fiscal	46.307	43.993
Total activos por impuestos corrientes	46.307	43.993

NOTA 6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre 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	31.12.2012	31.12.2011
Clases de propiedades, planta y equipo, neto (presentación)	M\$	
Propiedades planta y equipo, neto	11.714.476	11.729.436
Terrenos	8.361.927	8.361.927
Edificio Club House	3.352.548	3.367.508
Otras propiedades, planta y equipo, neto	1	1
Clases de 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 de Propiedades, planta y equipo (presentación)	(541.896)	(526.936)
Depreciación acumulada y deterioro del valor, edificios	(425.367)	(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 diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011:

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	0	0	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	(14.960)	0	(14.960)
	Cambios en el valor razonable	0	0	0	0
	Total cambios	0	(14.960)	0	(14.960)
Saldo final		8.361.927	3.352.548	1	11.714.476

Las propiedades, planta y equipos fueron reconocidas inicialmente por el método del valor razonable, basado 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 de 2012 y 31 diciembre de 2011, ya que presenta pérdidas tributarias en ambos períodos.

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.

Pasivos por impuestos diferidos	Saldos al	
	31-12-2012	31-12-2011
	M\$	
Pasivos por impuestos diferidos	125.756	125.756
Total pasivos por impuestos diferidos	125.756	125.756

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

Pasivos por impuestos diferidos	SalDOS Al	
	31-12-2012	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 diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, se presenta en cuadro adjunto.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	SalDOS al	
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	
Proveedores nacionales	407	0
Acreedores varios	5.293	6.162
Total cuentas por pagar comerciales y otras	5.700	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	\$

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 de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, respectivamente.

RUT	Entidades relacionadas	CORRIENTE	
		31.12.2012	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	347.491	332.577
Total		372.862	357.948

RUT	Entidades relacionadas	NO CORRIENTE	
		31.12.2012	31.12.2011
		M\$	
96.882.860-6	Servicios Sanitarios Marbella S.A.	9.089	8.872
Total		9.089	8.872

Total cuentas por pagar entidades relacionadas	381.951	366.820
---	----------------	----------------

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

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	
	31.12.2012	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 diciembre de 2012 y al 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

El cálculo de las ganancias (pérdidas) básicas por acción al fin de cada período, 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	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	(29.772)	(109.988)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	(29.772)	(109.988)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	10.600	10.600
Ganancias (pérdidas) básicas y diluidas por acción (pesos chilenos)	(2.809)	(10.376)

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 de 2012 y 2011, es el siguiente:

Gastos por depreciación y amortización	Saldos al	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	
Depreciaciones	14.960	19.471
Amortizaciones	0	3.430
Total gastos por depreciación y amortización	14.960	22.901

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	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	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	
	01.01.2012	01.01.2011
	31.12.2012	31.12.2011
	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	
	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
	M\$	
Materiales de oficina	198	182
Combustibles	0	49
Comunicaciones	219	166
Honorarios y servicios	12.617	20.613
Gastos de viajes	273	367
Arriendos y gastos comunes	0	31
Reparación y mantenimiento	562	538
Suscripciones	323	395
Gastos de publicidad	474	410
Impuestos, contribuciones y patentes	484	592
Total gastos de administración	15.150	23.343

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

Gastos financieros	Saldos al	
	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
	M\$	
Gastos financieros	(431)	(900)
Total gastos financieros	(431)	(900)

NOTA 17 INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTO OPERATIVO

La Sociedad presenta sólo un 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.

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 preñadas 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 preñadas a favor de Complejo Turístico Marbella S.A., equivalentes al 0,11% del total emitido y pagado, de acuerdo a los registros informados por DCV REGISTROS S.A.

Contrato de Comodato

Con fecha 31 de mayo de 1999, Marbella Country Club S.A. celebró un Contrato de Comodato con la Corporación Marbella Country Club en la Notaría de don Patricio Raby Benavente bajo repertorio N° 1970-99.

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

Posteriormente con fecha 3 de marzo de 2003, el referido comodato fue 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, N° 248 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1997. Reinscrito a fojas 5.095, N° 3667 del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Quintero del año 2011. Según los antecedentes que obran en nuestro poder, a la fecha se encuentran afectos a los siguientes gravámenes:

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

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

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

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

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

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, N° 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, Nº 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, 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) Hipoteca a favor del Banco de Chile, inscrita a fojas 796, Nº 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, Nº 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, Nº 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, 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) Hipoteca a favor del Banco de Chile inscrita a fojas 796, Nº 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 ejercicio 2011 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. 3° 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

Durante el período posterior al informado, no hay hechos relevantes que afecten a la Sociedad, ni que puedan alterar en forma significativa la interpretación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012.

NOTA 26 MEDIO AMBIENTE

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