

**ESTADOS FINANCIEROS  
INTERMEDIOS**  
Período terminado al 30 de septiembre de 2010  
Miles de Pesos

**MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.**

---

El presente documento consta de 4 secciones:

1. Estados Financieros Intermedios IFRS.
2. Notas a los Estados Financieros Intermedios.
3. Análisis Razonado.
4. Hechos Relevantes

Estado de Situación Financiera Clasificado		Nota	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
<b>M\$</b>					
<b>Estado de Situación Financiera</b>					
<b>Activos</b>					
<b>Activos corrientes</b>					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	2.083	369	2.446	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	5	1.788	250	554	
Activos por impuestos corrientes	6	39.941	38.292	37.366	
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		43.812	38.911	40.366	
Activos corrientes totales		43.812	38.911	40.366	
<b>Activos no corrientes</b>					
Otros activos no financieros no corrientes		838	4.362	4.362	
Propiedades, Planta y Equipo	7	12.228.362	12.264.937	12.309.206	
Total de activos no corrientes		12.229.200	12.269.299	12.313.568	
Total de activos		12.273.012	12.308.210	12.353.934	
<b>Patrimonio y pasivos</b>					
<b>Pasivos</b>					
<b>Pasivos corrientes</b>					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	17.755	75.347	135.056	
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	10	269.028	187.835	88.578	
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		286.783	263.182	223.634	
Pasivos corrientes totales		286.783	263.182	223.634	
<b>Pasivos no corrientes</b>					
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corriente		8.492	8.334	8.537	
Pasivo por impuestos diferidos		217.204	217.204	173.951	
Total de pasivos no corrientes		225.696	225.538	182.488	
Total pasivos		512.479	488.720	406.122	
<b>Patrimonio</b>					
Capital emitido	11	5.478.273	5.478.273	5.478.273	
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11	-874.748	-815.791	-730.722	
Otras reservas	11	7.157.008	7.157.008	7.200.261	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	11	11.760.533	11.819.490	11.947.812	
Patrimonio total	11	11.760.533	11.819.490	11.947.812	
Total de patrimonio y pasivos	11	12.273.012	12.308.210	12.353.934	
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros					

Estado de Resultados Por Naturaleza		ACUMULADO		TRIMESTRE	
		Notas	01-01-2010 30-09-2010	01-01-2009 30-09-2009	01-07-2010 30-09-2010
<b>Estado de resultados</b>					
<b>Ganancia (pérdida)</b>					
Gasto por depreciación y amortización	15	-36.438	-36.303	-12.279	-12.147
Otros gastos, por naturaleza	16	-11.258	-13.336	-4.913	-2.785
Otras ganancias (pérdidas)		0	3.325	0	-1.690
Costos financieros	16	-11.767	-7.879	-135	0
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		-59.463	-54.193	-17.327	-16.622
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		-59.463	-54.193	-17.327	-16.622
Ganancia (pérdida)		-59.463	-54.193	-17.327	-16.622
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		-59.463	-54.193	-17.327	-16.622
Ganancia (pérdida)		-59.463	-54.193	-17.327	-16.622
<b>Ganancias por acción</b>					
<b>Ganancia por acción básica</b>					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-5.610	-5.113	-1.635	-1.568
Ganancia (pérdida) por acción básica		-5.610	-5.113	-1.635	-1.568
<b>Ganancias por acción diluidas</b>					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		0	0	0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		0	0	0	0
Ganancias (pérdida) diluida por acción		0	0	0	0

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Estado de Resultados Integral	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	01-01-2010	01-01-2009	01-07-2010	01-07-2009
	30-09-2010	30-09-2009	30-09-2010	30-09-2009
<b>Estado del resultado integral</b>				
Ganancia (pérdida)	-59.463	-54.193	-17.327	-16.622
<b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>				
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>				
Resultado integral total	-59.463	-54.193	-17.327	-16.622
<b>Resultado integral atribuible a</b>				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	-59.463	-54.193	-17.327	-16.622
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0	0	0
Resultado integral total	-59.463	-54.193	-17.327	-16.622

<b>Estado de Flujo de Efectivo Directo</b>	<b>01-01-2010</b>	<b>01-01-2009</b>
	<b>30-09-2010</b>	<b>30-09-2009</b>
<b>Estado de flujos de efectivo</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Otros cobros por actividades de operación	1.996	0
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-10.332	-6.074
Otros pagos por actividades de operación	-72.289	-256
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-80.625	-6.330
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Compras de propiedades, planta y equipo	0	-4.310
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	-4.310
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Préstamos de entidades relacionadas	82.348	42.912
Pagos de préstamos	0	-33.000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	82.348	9.912
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1.723	-728
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-9	1
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.714	-727
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	369	2.446
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	2.083	1.719
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros		

**Estado de cambios en el patrimonio**

		Capital emitido	Superavit de Revaluación	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2010		5.478.273	1.032.705	6.124.303	7.157.008	-815.791	11.819.490	0	11.819.490
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores		0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado		5.478.273	1.032.705	6.124.303	7.157.008	-815.791	11.819.490	0	11.819.490
Cambios en patrimonio									
	Resultado Integral								
	Ganancia (pérdida)					-59.463	-59.463	0	-59.463
	Otro resultado integral		0	0	0		0	0	0
	Resultado integral					-59.463	-59.463	0	-59.463
	Emisión de patrimonio	0				0	0		0
	Dividendos					0	0		0
	Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0		0
	Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0		0
	Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0	0	0	506	506	0	506
	Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	0				0	0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidia					0	0		0	
Total de cambios en patrimonio		0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Final Período Actual 30/09/2010		5.478.273	1.032.705	6.124.303	7.157.008	-874.748	11.760.533	0	11.760.533

Estado de cambios en el patrimonio								
	Capital emitido	Superavit de Revaluación	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2009	5.478.273	1.075.958	6.124.303	7.200.261	-730.722	11.947.812	0	11.947.812
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	0	0	0	0	0	0	0	0
Incremento (disminución) por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Inicial Reexpresado	5.478.273	1.075.958	6.124.303	7.200.261	-730.722	11.947.812	0	11.947.812
Cambios en patrimonio								
Resultado Integral								
Ganancia (pérdida)					-54.193	-54.193	0	-54.193
Otro resultado integral		0	0	0		0	0	0
Resultado integral					-54.193	-54.193	0	-54.193
Emisión de patrimonio	0				0	0		0
Dividendos					0	0		0
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0		0
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0		0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	0	0	0	0	-2.302	-2.302	0	-2.302
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	0				0	0		0
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidia					0	0		0
Total de cambios en patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Final Período Anterior 30/09/2009	5.478.273	1.075.958	6.124.303	7.200.261	-787.217	11.891.317	0	11.891.317

## **MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.**

**Estados Financieros Intermedios correspondientes al período terminado al 30 de septiembre de 2010.**

**(En miles de pesos)**

---

### **Nota 1 INFORMACION GENERAL Y DESCRIPCION 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, así lo especifica el Contrato en su cláusula sexta.

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 esta 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 compete 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 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 para Fondo de Inversión Privado Marbella Chile que posee el 72,2% 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 intermedia, cubren los períodos terminados al 30 de septiembre de 2010, al 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009. Los Estados de Resultados Integrales intermedios y Estado de Flujos intermedios, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009. Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto intermedio, reflejan los movimientos de los períodos terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009.

### **b) Bases de preparación:**

Los estados financieros intermedios 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 financiero han sido preparados de acuerdo a lo descrito en la NIC 34 (información financiera intermedia). 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 SVS.

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 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009:

<b>Moneda</b>		<b>30-09-2010</b>	<b>31-12-2009</b>	<b>01-01-2009</b>
Unidad de fomento	(U.F.)	21.339,99	20.942,88	21.452,57

La emisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2010 fue aprobada por el Directorio en Sesión celebrada el 28 de octubre de 2010. Por Oficio Ordinario, la Superintendencia de Valores y Seguros, solicitó se ampliaran algunas revelaciones a esa fecha para una mayor comprensión, con fecha 26 de abril de 2011 el Directorio tomó conocimiento y aprobó la reemisión de estos estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2010.

### **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 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

(\*) 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 reevaluado y las Construcciones a su valor reevaluado 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 haya 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 con 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

**e) 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.

**d) 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.

**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.

#### **m) Pasivos Financieros**

La sociedad 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009 no presenta pasivos financieros.

### **NOTA 3 PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**

#### **3.1 Bases de Transición a las NIIF**

Marbella Country Club S.A. a aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros. La fecha de transición de la Sociedad es el 01 de enero de 2009, preparando su estado de situación de apertura a dicha fecha.

La fecha de adopción de las NIIF por la Sociedad es el 01 de enero de 2010 de acuerdo a dicha norma, para elaborar los estados financieros antes mencionados se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Las exenciones a la aplicación retroactiva elegida por la Sociedad son las siguientes:

1. Propiedad Planta y Equipos para aplicación de NIIF 1 se ha utilizado la opción de costo atribuido al 01 de enero de 2009. La Sociedad ha utilizado para sus activos fijos muebles y útiles la opción de costo corregido monetariamente bajo normativa chilena como costo atribuido y para los terrenos y edificios ha utilizado la opción del valor razonable a la fecha de transición como su costo atribuido. El total acumulado de tales valores razonables asciende a M\$ 12.228.362 y el ajuste acumulado al importe en libros presentado según los PCGA anteriores ascendió a M\$1.277.673. Además, se registró un pasivo diferido por este concepto.

2. Impuesto diferido Los ajustes en la evaluación de los activos y pasivos generados por la aplicación de NIIF han significado eliminar el activo por impuesto diferido que tenía la Sociedad relativo a las pérdidas fiscales, ya que no se espera la generación de utilidades

fiscales en los próximos años, porque los bienes fueron entregados en comodato gratuito a la Corporación Marbella Country Club (Club de Golf) por 99 años.

### 3.2 Conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición entre PCGA Chileno y NIIF

Patrimonio Neto al 01/12/2009 PCGA	M\$ 11.175.366
Propiedades Plantas y Equipos Revalorización	1.023.244
Impuesto Diferido Largo Plazo	<u>(76.847)</u>
Patrimonio Neto al 01/12/2009 NIIF	12.121.763

### 3.3 Conciliación del patrimonio neto, a la fecha de los últimos estados financieros anuales y de los resultados y flujo de efectivo al 30 de septiembre de 2009 preparados bajo PCGA Chilenos y NIIF.

1)	Patrimonio Neto al 31/12/2009 PCGA	M\$ 10.847.162
	Propiedades Plantas y Equipos	1.275.686
	Impuesto Diferido Largo Plazo	<u>(88.141)</u>
	Patrimonio Neto al 31/12/2009 NIIF	12.034.707
2)	Conciliación	M\$
	Resultado al 30/09/2009 PCGA	(48.641)
	Depreciación	(4.128)
	Corrección Monetaria	5.458
	Impuesto diferido	<u>(6.882)</u>
	Resultado Neto al 30/09/2009	(54.193)

3) Conciliación		M\$
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente al 30/09/2009, PCGA Chilenos		1.719
Incremento (decremento) de efectivo y efectivo equivalente		0
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente al 30/09/2009 NIIF		<u>1.719</u>

### 3.4 Conciliación del patrimonio neto según PCGA chilenos con IFRS al 30 de septiembre de 2009.

Conciliación		M\$
Patrimonio Neto al 30/09/2009, PCGA chilenos		10.813.811
Propiedades Plantas y Equipos		993.777
Impuesto Diferido		83.729
Efecto de la transición a las IFRS al 30/09/2009		<u>1.125.456</u>
Patrimonio Neto al 30/09/2009, IFRS		<u>11.891.317</u>

### 3.5 Conciliación de resultados según PCGA chilenos con IFRS al 30 de septiembre de 2009.

Conciliación		M\$
Resultado al 30/09/2009, PCGA chilenos		-48.641
Depreciación		-4.128
Corrección Monetaria		5.458
Impuesto diferido		<u>-6.882</u>
Efecto de la transición a las IFRS al 30/09/2009		<u>-5.552</u>
Resultado Integral al 30/09/2009, IFRS		-54.193

## NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Concepto	30.09.2010 M\$	31.12.2009 M\$	01.01.2009. M\$
Bancos	2.083	369	2.446
<b>Total</b>	<b>2.083</b>	<b>369</b>	<b>2.446</b>

## NOTA 5 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

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

Desglose por concepto de la deuda.

<b>Concepto</b>	<b>30.09.2010</b> M\$	<b>31.12.2009</b> M\$	<b>01.01.2009</b> M\$
<b>Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto</b>			
Documentos por Cobrar, Neto, Corriente	1.538	-	-
Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	1088	4612	4916
<b>Total</b>	<b>2.626</b>	<b>4.612</b>	<b>4.916</b>

## NOTA 6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

<b>Cuentas por Cobrar por Impuestos</b>	<b>30.09.2010</b> M\$	<b>31.12.2009</b> M\$	<b>01.01.2009</b> M\$
Iva Crédito	39.941	38.292	37.366
<b>Total</b>	<b>39.941</b>	<b>38.292</b>	<b>37.366</b>

## NOTA 7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de diciembre de 2009 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada son los siguientes:

<b>Clases de Propiedades, Planta y Equipo, por clases</b>	30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
<b>Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Neto (Presentación)</b>			
<b>Propiedades, Planta y Equipo, Neto</b>	<b>12.228.362</b>	<b>12.264.937</b>	<b>12.309.206</b>
Terrenos	8.453.932	8.453.932	8.453.932
Edificio Club House	3.768.550	3.799.660	3.841.134
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Neto	5.880	11.345	14.140
<b>Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto (Presentación)</b>			
<b>Propiedades, Planta y Equipo, Bruto</b>	<b>12.770.885</b>	<b>12.770.883</b>	<b>12.766.840</b>
Terrenos	8.453.932	8.453.932	8.453.932
Edificio Club House	4.200.422	4.200.422	4.200.422
Otras Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	116.531	116.529	112.486
<b>Clases de Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo (Presentación)</b>			
<b>Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo, Total</b>			
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo, Total	(542.521)	(505.946)	(457.634)
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Edificios	(431.870)	(400.762)	(359.288)
Depreciación Acumulada y Deterioro Del Valor, Otros	(110.651)	(105.184)	(98.346)

A continuación se presenta la composición y movimiento de la Propiedad, Planta y Equipo durante el año 2010.

Movimientos año 2010		Terrenos	Bienes Raíces (neto)	Otros	Propiedades, Planta y Equipo (neto)
		M\$			
Saldo Inicial al 1 de enero de 2010		8.453.932	3.799.660	11.345	12.264.937
Cambios	Adiciones				0
	Retiros				0
	Gasto por Depreciación	0	(31.110)	(5.465)	(36.575)
	Otros Incrementos (Decrementos)				0
	Total Cambios	0	(31.110)	(5.465)	(36.575)
Saldo Final		8.453.932	3.768.550	5.880	12.228.362

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

Con fecha 25 de mayo de 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 8 IMPUESTO A LAS UTILIDADES**

##### **a) Información general:**

Por concepto de impuesto a la renta, Marbella Country Club S.A., no ha provisionado valores por los períodos 2010 y 2009, ya que presenta pérdidas tributarias en ambos períodos. El monto de la pérdida tributaria asciende a M\$529.400.

##### **b) Impuestos diferidos:**

No se reconoce efecto por impuesto diferido de acuerdo a lo señalado en la nota 2 d).

#### **NOTA 9 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes, al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, se presenta en cuadro adjunto.

<b>Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente</b>	<b>30.09.2010</b> M\$	<b>31.12.2009</b> M\$	<b>01.01.2009</b> M\$
Proveedores Nacionales	2.042	862	879
Acreedores Varios	15.713	74.485	134.177
<b>Total</b>	<b>17.755</b>	<b>75.347</b>	<b>135.056</b>

## NOTA 10 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, sin reajuste alguno. 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
Servicios Sanitarios Marbella S.A.	96.882.860-6
Fondo de Inversión Privado Marbella Chile	76.036.865-2
Marbella Chile S.A.	76.919.865-2

El saldo por pagar corriente a las empresas relacionadas, todas chilenas y en pesos, se presenta en el siguiente cuadro al 30 de septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 01 de enero de 2009, respectivamente.

RUT	SOCIEDAD	CORRIENTE M\$		
		30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
96.882.860-6	Servicios Sanitarios Marbella S.A.	13.112	45.927	25.338
76.036.865-2	Fondo de Inv. Privado Marbella Chile	255.916	141.908	60.880
76.919.865-2	Marbella Chile S.A.	0	0	2.360
<b>Total</b>		<b>269.028</b>	<b>187.835</b>	<b>88.578</b>

RUT	SOCIEDAD	NO CORRIENTE M\$		
		30-09-2010	31-12-2009	01-01-2009
96.882.860-6	Servicios Sanitarios Marbella S.A.	8.492	8.334	8.537
<b>Total</b>		<b>8.492</b>	<b>8.334</b>	<b>8.537</b>

<b>Total</b>	<b>277.520</b>	<b>196.169</b>	<b>97.115</b>
--------------	----------------	----------------	---------------

### Remuneración personal clave.

La sociedad no tiene personal contratado.

## NOTA 11 PATRIMONIO

### a) Capital

Al 30 de Septiembre de 2010, 31 de diciembre de 2009 y 1 de enero de 2009, el capital de la Sociedad está representado por acciones sin valor, de la siguiente forma.

Número de acciones:

Serie	Nº Acciones suscritas	Nº Acciones pagadas	Nº Acciones con derecho a voto
UNICA	10.600	10.600	10.600

Capital:

Serie	Capital Suscrito	Capital Pagado
UNICA	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 detalle de las ganancias por acción es el siguiente:

Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción	Del 01-01-2010 al 30-09-2010	Del 01-01-2009 al 30-09-2009	Del 01-07-2010 al 30-09-2010	Del 01-07-2009 al 30-09-2009
	M\$			
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	(59.463)	(54.193)	(17.327)	(16.622)
Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico	(59.463)	(54.193)	(17.327)	(16.622)
Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico	10.600	10.600	10.600	10.600
Ganancias (Pérdidas) Básicas y diluidas por Acción (pesos chilenos)	(5.609,72)	(5.112,55)	(1.634,62)	(1.568,11)

El cálculo de las ganancias (pérdidas) básicas por acción al 30 de septiembre de cada año, 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 DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN**

El detalle de este rubro de la cuenta de resultados al 30 de septiembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

	30-09-2010 M\$	30-09-2009 M\$
Depreciaciones	36.438	36.303
Amortizaciones	-	-
<b>Total</b>	<b>36.438</b>	<b>36.303</b>

#### **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:

	Del 01-01-2010 al 30-09-2010	Del 01-01-2009 al 30-09-2009	Del 01-07-2010 al 30-09-2010	Del 01-07-2009 al 30-09-2009
	M\$			
Ingresos	0	0	0	0
Totales	0	0	0	0

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

	Del 01-01-2010 al 30-09-2010	Del 01-01-2009 al 30-09-2009	Del 01-07-2010 al 30-09-2010	Del 01-07-2009 al 30-09-2009
	M\$			
Costos de Explotación	0	0	0	0
Totales	0	0	0	0

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

	Del 01-01-2010 al 30-09-2010	Del 01-01-2009 al 30-09-2009	Del 01-07-2010 al 30-09-2010	Del 01-07-2009 al 30-09-2009
	M\$			
Materiales de oficina	195	-	66	-
Combustible y energía	55	-	18	-
Comunicaciones	445	457	147	153
Seguros Generales	1.675	1.310	558	438
Honorarios y servicios	7.457	4.788	2.487	1.596
Arriendos y gastos comunes	343	339	114	114
Gastos de viajes	143	8	48	3
Reparación y Mantenimiento	-	123	-	42
Suscripciones	128	126	42	42
Imptos. Contribuciones y patentes	12	5.399	3	1.800
Gastos de publicidad	805	786	267	261
<b>Total</b>	<b>11.258</b>	<b>13.336</b>	<b>3.750</b>	<b>4.449</b>

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

	Del 01-01-2010 al 30-09-2010	Del 01-01-2009 al 30-09-2009	Del 01-07-2010 al 30-09-2010	Del 01-07-2009 al 30-09-2009
	M\$			
Gastos Financieros	11.767	7.879	3.922	2.626
<b>Totales</b>	<b>11.767</b>	<b>7.879</b>	<b>3.922</b>	<b>2.626</b>

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 preñado 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.

Inve Inmobabt Ltda. 12 acciones preñado 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 30 de septiembre del año 2010 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 MCC 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 MCC a fojas 279, N° 248 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1997. 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;

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. Según los antecedentes que obran en nuestro poder, a la fecha se encuentran afectos a los siguientes gravámenes:

i) servidumbre inscrita a fojas 18, N° 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, N° 562 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1993;

iii) servidumbre inscrita a fojas 195, N° 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, N° 197 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1991.

#### **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 1° de enero de 2010 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.