

ESTADOS FINANCIEROS

Ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019
En miles de pesos chilenos

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

El presente documento consta de:

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

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

ÍNDICE

I.	Opinión de los auditores externos	4
II.	Estados financieros	6
	Estados de situación financiera	6
	Estados de resultado por función	7
	Estados de flujo de efectivo	9
	Estados de cambio en el patrimonio	10
III.	Notas a los estados financieros	11
Nota 1	Entidad	11
Nota 2	Resumen de las principales políticas contables	12
2.1	Bases de preparación	12
2.2	Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	12
2.3	Moneda de presentación y moneda funcional	13
2.4	Normas y enmiendas, contenido y fecha de aplicación obligatoria	13
2.5	Efectivo y equivalente al efectivo	19
2.6	Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar	20
2.7	Deterioro del valor de los activos	20
2.8	Pasivos financieros	20
2.9	Cuentas por pagar empresas relacionadas	21
2.10	Reconocimiento de los ingresos y gastos	21
2.11	Distribución de dividendos	21
2.12	Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	21
2.13	Otras provisiones	22
Nota 3	Cambios contables	22
Nota 4	Efectivo y equivalente al efectivo	22
Nota 5	Activos por impuestos	23
Nota 6	Saldos y transacciones con empresas relacionadas	23
Nota 7	Propiedades, planta y equipos	24
Nota 8	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	25
Nota 9	Otras provisiones	26
Nota 10	Resultados por acción	26
Nota 11	Impuesto a las ganancias	27
Nota 12	Gasto por depreciación	27
Nota 13	Otros gastos por función	27

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

Nota 14	Patrimonio	28
Nota 15	Contingencia y restricciones	30
Nota 16	Hechos relevantes	31
Nota 17	Hechos posteriores	31

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Marbella Country Club S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados integral de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

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 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Nattero
AUDITORES CONSULTORES


RENZO NATTERO ANTONELLI
NATTERO S.P.A.

Valparaíso, 30 de marzo de 2021

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA			
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019			
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))			
Estados de situación financiera	Notas	31.12.2020	31.12.2019
		M\$	
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	119.943	139.269
Activos por impuestos	5	178.333	172.319
Activos corrientes totales		298.276	311.588
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	7	11.726.245	11.709.774
Activos no corrientes totales		11.726.245	11.709.774
Total activos		12.024.521	12.021.362
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	8	103.517	76.501
Cuentas por pagar empresa relacionada	6	94.776	0
Otras provisiones	9	3.100	2.592
Pasivos corrientes totales		201.393	79.093
Total pasivos		201.393	79.093
Patrimonio			
Capital	14	5.352.272	5.352.272
Pérdidas acumuladas	14	(462.971)	(343.830)
Otras reservas	14	6.933.827	6.933.827
Patrimonio total		11.823.128	11.942.269
Total pasivos y patrimonio		12.024.521	12.021.362
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros			

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION			
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019			
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))			
Estados de resultados por función	Notas	01.01.2020	01.01.2019
		31.12.2020	31.12.2019
		M\$	
Ganancia (pérdida)			
Gasto por depreciación y amortización	12	(78.305)	(72.675)
Otros gastos, por función	13	(45.299)	(126.697)
Resultado operacional		(123.604)	(199.372)
Resultado por unidades de reajustes		4.463	4.563
Pérdida antes de impuestos		(119.141)	(194.809)
Impuesto a las ganancias	11	0	0
Pérdida		(119.141)	(194.809)
Pérdida por acción			
Pérdida por acción básica			
Pérdida por acción básica en operaciones continuadas	10	(11.240)	(18.378)
Pérdida por acción básica		(11.240)	(18.378)
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros			

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL			
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019			
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))			
Estados de resultados integral	Notas	01.01.2020	01.01.2019
		31.12.2020	31.12.2019
		M\$	
Pérdida		(119.141)	(194.809)
Resultado integral total		(119.141)	(194.809)
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(119.141)	(194.809)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		0	0
Resultado integral total		(119.141)	(194.809)
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros			

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

ESTADOS DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO		
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019		
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))		
Estados de flujos efectivos directo	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	
Estados de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(10.376)	(15.932)
Otros pagos por actividades de operación	(8.950)	(36.309)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	(19.326)	(52.241)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	0	(54.996)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	0	(54.996)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(19.326)	(107.237)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	139.269	246.506
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	119.943	139.269
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 2020 y 2019
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

Estados de cambio en el patrimonio		Capital emitido	Otras reservas	Pérdidas acumuladas	Total patrimonio
Saldo al 01.01.2020		5.352.272	6.933.827	(343.830)	11.942.269
	Pérdida del ejercicio	0	0	(119.141)	(119.141)
Total de cambios en patrimonio		0	0	(119.141)	(119.141)
Saldo al 31.12.2020		5.352.272	6.933.827	(462.971)	11.823.128

Estados de cambio en el patrimonio		Capital emitido	Otras reservas	Pérdidas acumuladas	Total patrimonio
Saldo al 01.01.2019		5.352.272	6.933.827	(149.021)	12.137.078
	Pérdida del ejercicio	0	0	(194.809)	(194.809)
Total de cambios en patrimonio		0	0	(194.809)	(194.809)
Saldo al 31.12.2019		5.352.272	6.933.827	(343.830)	11.942.269

**Notas explicativas a los estados financieros correspondientes
a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(En miles de pesos chilenos)**

NOTA 1 ENTIDAD

1.1. Información histórica de la entidad:

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

Los recintos deportivos y demás infraestructura de la sociedad se encuentran entregados en comodato gratuito, a un plazo de 99 años, en beneficio de los socios de Corporación Marbella Country Club, los cuales deben ser restituidos a la sociedad en las mismas condiciones que fueron entregados, es decir, en perfecto estado de conservación sin más desgaste que el normal de su propio uso, tal como lo especifica el Contrato de Comodato en su cláusula sexta.

Estos activos son considerados como propiedades, planta y equipo ya que son de propiedad de Marbella Country Club S.A., representan un recurso económico y claramente generan beneficios económicos, ya que, como lo estipula la cláusula cuarta del contrato original, “los gastos de cuidado, conservación y demás relacionados con el inmueble entregado en comodato, serán de cargo exclusivo de Corporación Marbella Country Club”, por lo tanto, Marbella Country Club S.A. se exime de realizar dichas erogaciones.

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

1.2. Sector económico en que se desarrollan las actividades de la sociedad:

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

1.3. Descripción, negocios y actividades:

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

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

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

El mayor accionista es Marbella Chile S.A. por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile que posee el 59,75% de las acciones.

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

Marbella Country Club S.A. es propietaria de los espacios e instalaciones deportivas situados en el denominado “Marbella Resort”, ubicado en el kilómetro 35 de la carretera Concón Zapallar, Comuna de Puchuncaví. En relación a esta propiedad, fue entregada en comodato gratuito a partir del 31 de mayo de 1999 a la Corporación Marbella Country Club para uso de sus espacios e instalaciones deportivas.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 fueron aprobados en Directorio de fecha 26 de marzo de 2021.

NOTA 2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros; estas políticas han aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados de situación financiera se encuentran bajo Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”), los cuales han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la sociedad.

2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

La preparación de estos estados financieros, requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros y las notas explicativas relacionadas. Las estimaciones se basarán en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- La estimación de deterioro de los activos.
- La vida útil de propiedades, planta y equipo.
- Las utilidades tributarias para los efectos de determinar el impuesto a la renta en los estados financieros.
- La estimación de provisiones y pasivos contingentes

2.3. Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la sociedad es el peso chileno, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

2.4 Normas y enmiendas, contenido y fecha de aplicación obligatoria

En el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2020 no han existido cambios en los estados financieros por la aplicación de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas. Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos, se detallan a continuación:

Norma	Normas, enmiendas e interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
Marco conceptual	Referencia al marco conceptual	01 de enero de 2022
IFRS 3	Definición de negocio	01 de enero de 2020
IAS 1 y IAS 8	Definición de material o con importancia relativa	01 de enero de 2020
IFRS 9; IAS 39 y IFRS 7	Reforma de la tasa de interés de referencia	01 de enero de 2020
IAS 16	Reducciones del Alquiler relacionadas con el COVID 19	01 de junio de 2020

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

Marco Conceptual (revisado)

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de IFRS cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular. El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para períodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

a. IFRS 3 Combinaciones de negocios - Definición de un negocio

El IASB emitió enmiendas en cuanto a la definición de un negocio en IFRS 3: Combinaciones de Negocios, para ayudar a las entidades a determinar si un conjunto adquirido de actividades y activos es un negocio o no. El IASB aclara cuales son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

Las enmiendas se tienen que aplicar a las combinaciones de negocios o adquisiciones de activos que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de presentación de reporte que comience en o después del 1 de enero de 2020. En consecuencia, las entidades no tienen que revisar aquellas transacciones ocurridas en períodos anteriores. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Dado que las enmiendas se aplican prospectivamente a transacciones u otros eventos que ocurran en o después de la fecha de la primera aplicación, la mayoría de las entidades probablemente no se verán afectadas por estas enmiendas en la transición. Sin embargo, aquellas entidades que consideran la adquisición de un conjunto de actividades y activos después de aplicar las enmiendas deben, en primer lugar, actualizar sus políticas contables de manera oportuna.

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de IFRS (por ejemplo, pueden ser relevantes cuando una controladora pierde el control de una subsidiaria y ha adoptado anticipadamente la venta o contribución de activos entre un inversor y su asociado o negocio conjunto) (Enmiendas a la IFRS 10 e IAS 28).

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

b. IAS 1 Presentación de Estados Financieros e IAS 8 Políticas Contables, Cambios en la Estimaciones Contables y Errores - Definición de material

En octubre de 2018, el IASB emitió enmiendas a IAS 1: Presentación de Estados Financieros e IAS 8: Contabilidad Políticas, cambios en las estimaciones contables y errores, para alinear la definición de "material" en todas las normas y para aclarar ciertos aspectos de la definición. La nueva definición establece que la información es material si omitirla, declararla erróneamente o esconderla razonablemente podría esperarse que influya en las decisiones que los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general toman con base en esos estados financieros, los cuales proporcionan información financiera acerca de una entidad específica que reporta.

Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente. La aplicación anticipada está permitida y debe ser revelada.

Aunque no se espera que las enmiendas a la definición de material tengan un impacto significativo en los estados financieros de una entidad, la introducción del término “esconder” en la definición podría impactar la forma en que se hacen los juicios de materialidad en la práctica, elevando la importancia de cómo se comunica y organiza la información en los estados financieros.

c. IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7, que concluye la primera fase de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes por tasas de interés alternativas casi libres de riesgo.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente. Sin embargo, cualquier relación de cobertura que haya sido previamente descontinuada, no puede ser reintegrada con la aplicación de estas enmiendas, ni se puede designar una relación de cobertura usando el beneficio de razonamiento en retrospectiva. La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

d. IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19

En mayo 2020, el IASB emitió una enmienda a la norma IFRS 16: Arrendamientos, para proporcionar alivio a los arrendatarios en la aplicación de la guía de IFRS 16 relacionada con las modificaciones del arrendamiento por las reducciones de alquileres que ocurran como consecuencia directa de la pandemia COVID-19. La enmienda no es aplicable a los arrendadores.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si la reducción del alquiler relacionado con el COVID-19 otorgada por un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección, reconocerá los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19 de la misma forma que reconocería el cambio bajo IFRS 16, como si dicho cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del período anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda.

Un arrendatario aplicará esta enmienda para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020. Se permite la aplicación anticipada, incluyendo en los estados financieros no autorizados para su publicación al 28 de mayo de 2020.

A la fecha de la emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la entidad no ha adoptado con anticipación.

Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados después del 1 de enero de 2021

La sociedad no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aún no ha entrado en vigencia. La administración estima que estas normas, enmiendas e interpretaciones no tendrán impacto significativo en los estados financieros de la sociedad.

Norma	Normas, enmiendas e interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de seguros	01 de enero de 2023
IFRS 9; IAS 39; IFRS 7; IFRS 7; IFRS 4 y IFRS 16	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia– Fase 2	01 de enero de 2023
IFRS 3	Referencia al marco conceptual	01 de enero de 2022
IAS 16	Propiedades, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	01 de enero de 2022
IAS 37	Contratos Onerosos - Costo del Cumplimiento de un Contrato	01 de enero de 2022
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	01 de enero de 2023
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

a) IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17: Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez que entre en vigencia, sustituirá la IFRS 4: Contratos de Seguro, emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional. Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

IFRS 17 será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023, requiriéndose cifras comparativas. La aplicación anticipada es permitida, siempre que la entidad aplique IFRS 9: Instrumentos Financieros, en o antes de la fecha en la que se aplique por primera vez IFRS 17.

b) IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2

En agosto de 2020, el IASB publicó la segunda fase de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia que comprende enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16. Con esta publicación, el IASB completa su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera.

Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que abordan los efectos en la información financiera cuando una tasa de interés de referencia (IBOR, por sus siglas en inglés) es reemplazada por una tasa de interés alternativa casi libres de riesgo.

Las enmiendas son requeridas y la aplicación anticipada es permitida. Una relación de cobertura debe ser reanudada si la relación de cobertura fue discontinuada únicamente debido a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia y, por ello, no habría sido discontinuada si la segunda fase de enmiendas hubiese sido aplicada en ese momento. Si bien su aplicación es retrospectiva, no se requiere que una entidad re exprese períodos anteriores.

c) IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3: Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018, sin cambiar significativamente sus requerimientos.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

Las enmiendas serán efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022 y deben ser aplicadas retrospectivamente. Se permite la aplicación anticipada si, al mismo tiempo o con anterioridad, una entidad aplica también todas las enmiendas contenidas en las enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas IFRS emitidas en marzo de 2018.

Las enmiendas proporcionarán consistencia en la información financiera y evitarán posibles confusiones por tener más de una versión del Marco Conceptual en uso.

d) IAS 16 Propiedad, planta y equipo: Productos obtenidos antes del uso previsto

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo, cualquier venta obtenida al llevar ese activo a la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por la gerencia. En su lugar, una entidad reconocerá los productos procedentes de la venta de esos elementos, y su costo, en el resultado del período, de acuerdo con las Normas aplicables.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente solo a los elementos de propiedades, planta y equipo disponibles para su uso en o después del comienzo del primer período presentado en los estados financieros en los que la entidad aplique por primera vez la enmienda.

e) IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

La enmienda será efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2022. La enmienda debe ser aplicada retrospectivamente a los contratos existentes al comienzo del período anual sobre el que se informa en el que la entidad aplique por primera vez la enmienda (fecha de la aplicación inicial). La aplicación anticipada es permitida y debe ser revelada.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11: Contratos de Construcción, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

f) IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

En junio 2020, el IASB emitió enmiendas a los párrafos 69 al 76 de IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2023. Las entidades deben considerar cuidadosamente si hay algún aspecto de las enmiendas que sugiera que los términos de sus acuerdos de préstamo existentes deben renegociarse. En este contexto, es importante resaltar que las enmiendas deben aplicarse retrospectivamente

g) IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10: Estados Financieros Consolidados e IAS 28: Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011), abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

2.5. Efectivo y equivalentes al efectivo

Se considera efectivo y equivalentes al efectivo a los saldos de dinero mantenidos en la sociedad y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones financieras (valores negociables de fácil liquidación) con vencimiento a menos de 90 días desde la fecha de inversión.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

2.6. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (incluye un interés implícito), por lo que se realiza una cuantificación real del valor de cobro. Posteriormente, si aplica, se deduce la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuenta por cobrar.

2.7. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo están conformados por terrenos, construcciones (edificio Club House), muebles y útiles y mejoras de las dependencias (canchas de golf, tenis y Club House). Fueron reconocidas a la fecha de convergencia por el método del revalúo, basado en tasaciones realizadas por profesionales independientes y a medida que se van realizando los desembolsos. Posteriormente son valorizadas a su costo menos la depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes.

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

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

Las vidas útiles estimadas por clase de activos depreciable son:

Propiedades planta y equipo	Años de vida útil
Edificios	90
Muebles y útiles	3
Canchas de golf	30
Otras construcciones	30
Laguna	10

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de los estados financieros.

2.8. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

2.9. Cuentas por pagar empresas relacionadas

Corresponden a la canalización de operaciones o financiamiento con las entidades relacionadas por cuenta de o a nombre de la sociedad.

La sociedad revela estos saldos en notas a los estados financieros en conformidad a lo instruido en la NIC 24 “Información a revelar sobre partes relacionadas” y/o normas complementarias emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

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

2.10. Reconocimiento de los ingresos y gastos

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

2.11. Distribución de Dividendos

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

La sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no ha pagado dividendos.

2.12. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a las ganancias se registra sobre la base de la renta líquida imponible determinada para fines tributarios.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas.

Los impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponer de beneficios u obligaciones fiscales futura que puedan compensar las diferencias temporarias.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

2.13. Otras provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados cuyo importe y momento de cancelación son indeterminadas, se registran en el balance como provisión por el valor actual del importe más probable que se estima que la sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Los principales conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden a la provisión por el valor patrimonial negativo y la provisión por contingencias legales.

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 no presentan cambios en las políticas contables respecto a igual fecha del año anterior.

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo, es la siguiente:

Clases de efectivos equivalentes	Saldos al	
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	
Cuenta corriente CLP Banco de Chile	119.943	139.269
Totales	119.943	139.269

La sociedad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no presenta restricciones al efectivo y equivalente al efectivo.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la sociedad no presenta pasivos por concepto de financiamiento, por lo tanto, no existen cambios a revelar ocurridos en los flujos y pasivos por las actividades de financiamiento. Los cambios que se producen en la cuenta banco el 2020 y 2019 corresponden principalmente a actividades de operación.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

NOTA 5 ACTIVOS POR IMPUESTOS

La composición de los activos por impuestos es la siguiente:

Activos por impuestos	SalDOS al	
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	
IVA crédito fiscal	178.333	172.319
Totales	178.333	172.319

NOTA 6 SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la sociedad presenta los siguientes saldos con entidades relacionadas:

Rut	Sociedad	Descripción de la operación	Naturaleza	Moneda	SalDOS al	
					31.12.2020	31.12.2019
					M\$	
75.072.700-K	Corporación Marbella Country Club	Operacional	Factura	Pesos	94.776	0
Totales					94.776	0

En el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2020 y 2019 la sociedad presenta las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

Rut	Sociedad	Naturaleza relación	Descripción transacción	31.12.2020	Efecto en resultado cargo (Abono)	31.12.2019
75.072.700-K	Corporación Marbella Country Club	Socios / Accionistas en común	Compra activo fijo	94.776	0	0
Totales				94.776	0	0

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

NOTA 7 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada es la siguiente:

La Sociedad tiene un contrato de comodato gratuito con la Corporación Marbella Country Club a 99 años, en el cual entrega todas sus propiedades para que ésta las use y administre sin ninguna retribución económica. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no existen restricciones de titularidad, garantías u otros gravámenes que pudiesen afectar a las propiedades, planta y equipo de la sociedad.

El concepto de “otras propiedades, planta y equipo” considera lagunas para la acumulación de agua para el riego de las canchas, todo los muebles y herramientas (en su totalidad depreciados), canchas de tenis, gimnasio y duchas.

A continuación, se presenta la composición y movimiento de las propiedades, planta y equipo, para el período terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Propiedades, planta y equipo, por clases	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	
Propiedades planta y equipo, neto	11.726.245	11.709.774
Terrenos	7.910.808	7.910.808
Edificio Club House	3.181.893	3.223.059
Otras propiedades, planta y equipo	633.544	575.907
Propiedades, planta y equipo, bruto	12.579.068	12.484.292
Terrenos	7.910.808	7.910.808
Edificio Club House	3.781.510	3.781.510
Otras propiedades, planta y equipo	886.750	791.974
Depreciación acumulada de propiedades, planta y equipos	(852.823)	(774.518)
Depreciación acumulada y deterioro del valor, edificios	(599.617)	(558.451)
Depreciación acumulada y deterioro del valor, otros	(253.206)	(216.067)

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

Movimientos año 2020	Terrenos	Bienes Raíces	Otras	Propiedades, planta y equipo (neto)
	M\$			
Saldo al 1 de enero	7.910.808	3.223.058	575.908	11.709.774
Adiciones	0	0	94.776	94.776
Gasto por depreciación	0	(41.165)	(37.140)	(78.305)
Total cambios	0	(41.165)	57.636	16.471
Saldo al 31 de diciembre	7.910.808	3.181.893	633.544	11.726.245

Movimientos año 2019	Terrenos	Bienes Raíces	Otras	Propiedades, planta y equipo (neto)
	M\$			
Saldo al 1 de enero	7.910.808	3.231.819	584.826	11.727.453
Adiciones	0	0	54.996	54.996
Gasto por depreciación	0	(8.761)	(63.914)	(72.675)
Total cambios	0	(8.761)	(8.918)	(17.679)
Saldo al 31 de diciembre	7.910.808	3.223.058	575.908	11.709.774

NOTA 8 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de las cuentas por pagar es la siguiente:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Saldos al	
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	
Ilustre Municipalidad de Puchuncaví	103.517	76.501
Totales	103.517	76.501

El saldo presentado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 esta actualizado al valor de patentes adeudadas conforme a resolución emitida por la dirección de finanzas de la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví con fecha 26 de febrero de 2021.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

Análisis de vencimientos:

Vencimiento	31.12.2020
	M\$
0 - 30 días	0
31 - 60 días	0
61 - 90 días	0
91 - más días	103.517
Totales	103.517

NOTA 9 OTRAS PROVISIONES

La composición de las otras provisiones es la siguiente:

Otras provisiones	SalDOS al	
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	
ProvisiÓN honorarios	3.100	2.592
Totales	3.100	2.592

NOTA 10 RESULTADO POR ACCION

La ganancia o pérdida por acción se calcula dividiendo el resultado atribuible a los accionistas de la sociedad por el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones propias adquiridas por la sociedad.

Ganancias (pérdidas) básicas por acción	SalDOS al	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	
(Pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	(119.141)	(194.808)
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	(119.141)	(194.808)
Promedio ponderado de número de acciones, básico	10.600	10.600
(Pérdidas) básicas por acción	(11.240)	(18.378)

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

NOTA 11 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La sociedad no presenta, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, provisión por impuesto a las ganancias ya que obtuvo como resultado de la renta líquida imponible pérdida tributaria.

No registra impuestos diferidos por la pérdida tributaria y activos fijos por considerarse diferencias inconciliables ya que la sociedad por su actividad comercial no registrará ingresos, por lo tanto, beneficio u obligaciones tributarias.

NOTA 12 GASTO POR DEPRECIACION

El detalle del gasto por depreciación es el siguiente:

Gastos por depreciación y amortización	SalDOS al	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	
Depreciaciones	(78.305)	(72.675)
Totales	(78.305)	(72.675)

NOTA 13 OTROS GASTOS POR FUNCIÓN

El detalle de los otros gastos por función es el siguiente:

Otros gastos por función	SalDOS al	
	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
	M\$	
Impuestos, contribuciones y patentes ⁽¹⁾	(28.622)	(111.598)
Honorarios y servicios	(14.834)	(13.511)
Materiales de oficina	(1.093)	(854)
Comunicaciones	(400)	(400)
Suscripciones	(344)	(334)
Totales	(45.299)	(126.697)

⁽¹⁾ En el ejercicio 2019 se presenta un saldo significativo por la deuda existente por patente comercial con la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví. El aumento significativo en dicho período del valor en la patente se debe al cambio del régimen tributario 14 Bis al semi integrado, que derivó en un aumento de la base de cálculo para efectos del pago de la patente comercial.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

El saldo presentado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 se presenta actualizado al valor de patentes adeudadas conforme a resolución emitida por la dirección de finanzas de la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví con fecha 26 de febrero de 2021.

NOTA 14 PATRIMONIO

Capital social

El capital social está representado por:

Serie	N° Acciones suscritas	N° acciones pagadas	N° acciones con derecho a voto
Única	10.600	10.600	10.600

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	5.352.272	5.352.272

Detalle de accionistas:

ACCIONISTAS	RUT	N° ACCIONES
MARBELLA CHILE SA PARA FIP MARBELLA CHILE	76.919.650-1	6.334
INMOB NUEVA MARBELLA S A	99.589.660-5	100
INMOB CURACAVI S A	96.905.940-1	93
LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	80.537.000-9	44
BANCHILE C DE B S A	96.571.220-8	36
HAUPT DEFORMES VICTOR GERMAN	5.399.148-3	30
COMPLEJO INMOBILIARIO MARBELLA LTDA	79.973.630-6	15
INVE INMOBAPT LTDA	77.365.600-2	12
CONSORCIO C DE B S A	96.772.490-4	12
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	79.532.990-0	12
MASTRA CHILE SA	96.552.150-k	10
SOCAY DE IOTONAL IE IHORIZONTE Y LYON Y CIAL	79.950.260-7	10
TOMAS MENCHACA Y COMPAÑIA	77.361.500-4	10
PRADO SORUCO IGNACIO	4.431.581-5	9
MARAMBIO ALLIENDE GONZALO	4.773.961-6	9
OTROS		3.864
TOTAL ACCIONISTAS		10.600

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

Dividendos.

Por el período comprendido entre el 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020 y 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019 la sociedad no presenta dividendos.

Políticas y procesos de gestión de capital.

Los objetivos de la sociedad al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima.

Movimiento de los resultados acumulados.

El movimiento de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Resultados acumulados	Saldos	
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	
Saldo inicial ejercicio	(343.830)	(149.021)
Resultado del ejercicio	(119.141)	(194.809)
Cambios en resultados acumulados	(119.141)	(194.809)
Total resultados acumulados	(462.971)	(343.830)

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

A continuación, se presenta el detalle de las otras reservas:

Otras reservas	Saldos al	
	31-12-2020	31-12-2019
	M\$	
Mayor valor revaluación propiedades, planta y equipos	6.933.827	6.933.827
Total otras reservas	6.933.827	6.933.827

Corresponde al mayor valor de retasación técnica realizada por concepto de la revaluación de primera adopción a las NIIF de los terrenos y construcciones presentados en las propiedades, planta y equipos. Además, a dicha fecha los terrenos también presentaban reservas por conceptos de tasaciones aplicadas por los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile.

La medición posterior de las propiedades, planta y equipos es al costo por lo tanto, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las reservas no presentan movimiento.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

NOTA 15 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 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. Finalmente, este contrato también se encuentra en proceso de una modificación muy menor, respecto a agregar una superficie de 61 metros cuadrados como excluidos del Comodato.

Inmuebles inscritos a nombre de Marbella Country Club S.A

Sectores 3F, 6 (hoy 6 a), 7, GC y G2 del nuevo Plano de Modificación y Plano Complementario del Proyecto General Marbella, los cuales rolan inscritos a nombre de Marbella Country Club S.A. a fojas 279, N° 248 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año 1997. Reinscrito a

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

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.

(vi) Todas las servidumbres anteriores fueron reinscritas a fojas 608 N° 185 del año 2007 y a fojas 617 N° 186 del año 2007 del registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.

NOTA 16 HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2020 no existen hechos relevantes que requieran ser revelados en los estados financieros.

NOTA 17 HECHOS POSTERIORES

Con fecha 26 de febrero de 2021 la dirección de administración y finanzas de la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, en su oficio de orden N°12 emite el veredicto con respecto a la apelación efectuada por la sociedad durante el año 2020 por el cobro excesivo de las patentes. Oficio en el cual informa el detalle a pagar por las patentes correspondientes a los años tributarios 2018, 2019 y 2020 ascienden a un total de M\$103.517. Monto que se encuentra registrado en las cuentas por pagar de la sociedad.